



ARREND

32 AÑOS

DIFERENTES
GENERACIONES
UNA VISION
EL FUTURO EN
MOVIMIENTO



LEASING
FINANCIERO



LEASING
OPERATIVO



LEASING
INMOBILIARIO



CASA DE
BOLSA



AGENCIA DE
SEGUROS

PROSPECTO 2026

PAGARÉS ARREND LEASING 4



PROSPECTO 2026

PAGARÉS ARREND LEASING 4



ARREND LEASING, S.A.
7ª. AVE. 7-07, ZONA 9, EDIFICIO ARREND, NIVEL 1, CIUDAD DE GUATEMALA, DEPARTAMENTO DE GUATEMALA
TEL.: (502) 2218-1818, 2277-5000 • www.arrendleasing.com • E-MAIL: inversiones@arrendleasing.com

PAGARÉS ARREND LEASING 4 **OFERTA PÚBLICA BURSÁTIL Q.300,000,000.00**

1. INFORMACIÓN SUMARIA SOBRE EL EMISOR:

FECHA Y DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL

ARREND LEASING, S.A. (anteriormente denominada Comercial Administradora, S.A. y de nombre comercial, ARREND), quedó inscrita de forma definitiva en el Registro Mercantil General de la República el 18 de agosto de 1994 bajo el número de registro 27,548, folio 278, del libro 108 de Sociedades Mercantiles.

BREVE HISTORIA

ARREND LEASING, S.A. Nace en el año 1994 como parte de las entidades que conformaban el entonces GRUPO CASA; la creación de esta entidad ayudó a complementar los servicios financieros del grupo. El principal objetivo fue atender el financiamiento a personas jurídicas o individuales que deseaban adquirir vehículos de lujo. En 1994 no existía dentro de las Agencias de vehículos quien ofreciera los servicios de leasing. Fue entonces que ARREND LEASING, S.A., ingresó estratégicamente a las agencias de vehículos y ofreció los servicios de créditos inmediatos, a través de la figura con opción a compra, como se relata más adelante. El servicio de ARREND LEASING, S.A. fue ampliamente aceptado por el mercado, contribuyendo al desarrollo y mayor utilización de la figura del arrendamiento con opción a compra (leasing) entre clientes y distribuidores de vehículos.

Crear una entidad diferente a las establecidas en el mercado guatemalteco es lo que ha permitido a la entidad mantenerse en una posición relevante dentro del mercado guatemalteco de leasing.

A pesar de que esta figura es utilizada por muchos países industrializados, en Guatemala no era ofrecida abiertamente por los bancos. Aun cuando en 1993 la Junta Monetaria había autorizado la utilización de Arrendamiento con opción de compra, era poco conocida y usada. Hoy en día, ARREND LEASING, S.A. es una entidad independiente desde el año 2004, y ha logrado crecer desde su constitución teniendo una exitosa trayectoria en el mercado por más de 32 años, como institución financiera especializada en operaciones de arrendamiento con opción a compra; se caracteriza por su enfoque de nicho y una franquicia consolidada en Guatemala. En mayo de 2021 modificó su denominación social de Comercial Administradora, Sociedad Anónima a ARREND LEASING, SOCIEDAD ANÓNIMA; a partir de ahora, su nombre comercial será ARREND. De acuerdo al informe presentado en junio de 2026 por Moody's Local GT, S.A., en la página 2 destaca que Arrend es una de las arrendadoras más importantes en su segmento a nivel nacional

ACTIVIDAD PRINCIPAL

ARREND LEASING, S.A. tiene como actividad principal prestar servicios de leasing con opción a compra a personas individuales y jurídicas, como una alternativa de financiamiento para la adquisición de bienes muebles e inmuebles, de conformidad con las condiciones establecidas en cada operación. Asimismo, el emisor brinda acompañamiento durante las distintas etapas del proceso de formalización y administración de los contratos de arrendamiento.

2. PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN BAJO PROGRAMA:

TIPO DE VALOR: Pagarés, que se emitirán representados mediante anotaciones en cuenta (electro valores).

DENOMINACIÓN: La emisión bajo programa se denomina "PAGARÉS ARREND LEASING 4".

CLAVE DE COTIZACIÓN: PARRENDLEASE4.

MONEDA Y CUPO GLOBAL: Los valores derivados de la presente emisión bajo programa estarán expresados en QUETZALES. La emisión bajo programa es por un importe máximo revolvente de TRESCIENTOS MILLONES DE QUETZALES (Q. 300,000,000.00).

CANTIDAD, IMPORTE Y MÚLTIPLOS DE LOS VALORES A EMITIR: El número de valores será indeterminado. Los pagarés que conforman la presente emisión bajo programa tendrán un importe nominal de UN MIL QUETZALES (Q.1,000.00). En el mercado primario, la inversión mínima será de UN MIL QUETZALES (Q.1,000.00); por encima de dicho monto, la inversión podrá efectuarse en tramos de UN MIL QUETZALES (Q.1,000.00). En el mercado secundario no aplicará dicho monto mínimo de inversión, pudiendo negociarse a partir de un (1) pagaré equivalente a su importe nominal de un mil quetzales (Q.1,000.00). Los pagarés podrán agruparse en series identificadas en forma alfanumérica; los pagarés de distintas series podrán tener características diferentes entre sí, pero dentro de una misma serie conferirán iguales derechos. Las series se constituirán, una o más, sucesivamente, hasta por los montos que el emisor determine mediante los Avisos de Oferta Pública (AOP), de manera que la totalidad de pagarés vigentes no exceda en ningún momento de TRESCIENTOS MILLONES DE QUETZALES (Q.300,000,000.00).

DESCRIPCIÓN DE LA TASA DE INTERÉS NOMINAL OFRECIDA: La tasa de interés ofrecida puede ser fija, variable o mixta. El procedimiento para determinar los intereses que generen los pagarés de cada serie, la forma de calcularlos, su publicación, la periodicidad de pago y cualquier otra disposición relacionada con los mismos, será establecida por el Emisor, según se informe en el respectivo Aviso de Oferta Pública.

CONDICIONES DE LA EMISIÓN BAJO PROGRAMA

LEGISLACIÓN: La emisión bajo programa está regida por la legislación vigente de la República de Guatemala; en caso de litigio, serán competentes los tribunales de la ciudad de Guatemala.

REVOLVENCIA DURANTE EL PLAZO AUTORIZADO: El saldo de pagarés en circulación no podrá exceder en ningún momento el cupo global de trescientos millones de quetzales (Q.300,000,000.00). A medida que los pagarés vigentes se amorticen o venzan y disminuya el saldo en circulación, el emisor podrá colocar nuevas series reutilizando el cupo liberado, siempre que dicho saldo no supere en ningún momento el referido monto. En consecuencia, el monto total de pagarés colocados durante el plazo del programa podrá ser superior a trescientos millones de quetzales (Q.300,000,000.00), sin que el saldo en circulación exceda en ningún momento ese límite.

SUSCRIPCIÓN: No existe acuerdo de suscripción total ni parcial de la emisión bajo programa con algún Agente de Bolsa.

ANOTACIONES EN CUENTA: Los valores de esta emisión bajo programa serán representados mediante anotaciones en cuenta, de acuerdo a lo resuelto por el órgano competente del Emisor.

FORMA DE CIRCULACIÓN DE LOS VALORES: Los valores del programa de emisión serán representados mediante anotaciones en cuenta y por tanto, quedan sujetos al régimen legal respectivo conforme a la Ley del Mercado de Valores y Mercancías (Decreto 34-96 del Congreso de la República) y adicionalmente, por lo establecido en el Reglamento para la Emisión e Inscripción de Valores Representados por medio de Anotaciones en Cuenta de CVN, debiendo las adquisiciones y las transmisiones anotarse en el Registro Específico de Anotaciones en Cuenta (REAC) respectivo.

PLAZO DE COLOCACIÓN DE LA SERIE O SERIES Y VIGENCIA DEL PROGRAMA: El plazo de colocación de la serie o series será dado a conocer al mercado en el momento de la publicación del respectivo Aviso de Oferta Pública (AOP), al igual que el plazo de los valores a colocar; el plazo de vigencia del programa de emisión para la colocación en mercado primario es de 3 años contados a partir de la inscripción de la Oferta Pública en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías, venciendo el 31 de agosto de 2029. El plazo para negociación en mercado secundario abarcará la vigencia de los valores que se emitan.

MECANISMOS DE COLOCACIÓN Y ASIGNACIÓN: El mecanismo de colocación de los pagarés del presente programa de emisión se realizará de acuerdo a lo indicado en el "NORMATIVO DE PROCEDIMIENTOS PARA LA OFERTA PÚBLICA DE VALORES DE DEUDA MEDIANTE EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN POR EL MECANISMO DE SUBASTA HOLANDESA BURSÁTIL A TRAVÉS DE BOLSA DE VALORES NACIONAL, S.A." y el proceso de cumplimiento y asignación de las operaciones producto de la adjudicación, se dará a conocer en el respectivo Aviso de Oferta Pública (AOP).

FECHA DE LAS AUTORIZACIONES Y NÚMERO DE INSCRIPCIÓN: La emisión bajo programa tuvo origen según acta 403 de fecha 20 de mayo de 2026 del Consejo de Administración de ARREND LEASING, S.A. en la cual se determinaron cada una de las características de la emisión bajo programa. Fue autorizada por el Consejo de Administración de Bolsa de Valores Nacional, S.A. con fecha 24 de julio de 2026 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías con fecha 01 de septiembre de 2026, bajo el código 01040104802170015.

FIRMA DE AUDITORES: Los estados financieros auditados correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 fueron examinados por la firma de auditoría externa independiente Arévalo Pérez, Iralda y Asociados, S.C. A partir del año 2024, García Sierra y Asociados, S.C. miembro de Russell Bedford International es la firma de Auditoría Externa independiente contratada por ARREND LEASING, S. A., y quien ha emitido opinión sobre los Estados Financieros preparados con base en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adjuntos al presente prospecto.

PROYECCIONES FINANCIERAS: Se incluyen al presente prospecto proyecciones que generará al corto y mediano plazo. Dichas proyecciones se encuentran en la sección II inciso f) del presente prospecto. Las proyecciones financieras fueron preparadas por la Administración de ARREND LEASING, S.A., con base en supuestos internos y estimaciones elaboradas por el propio emisor.

CALIFICACIÓN DE RIESGO: Largo plazo: BBB.gt, perspectiva estable; corto plazo: ML A-3.gt; otorgada al emisor con fecha 10 de junio del año 2026 por Moody's Local GT, S.A., calificador inscrita en el RMVM.

GARANTÍA: No se ha otorgado una garantía específica que respalde al presente programa de emisión; en todo caso, de forma general, los pagarés de esta emisión bajo programa están respaldados con los activos y bienes enajenables que posea el emisor al momento de exigirse su cumplimiento.

ENTIDAD DEPOSITARIA: Central de Valores Nacional, S.A. será la entidad depositaria consignataria por la cual se realiza el registro y consignación de los valores y la encargada de realizar la liquidación de los pagos por concepto de capital e intereses, previa recepción de los fondos por parte del Emisor.

AGENTE: FIVA, S.A. es el Agente Estructurador y Colocador y, para el caso de Redes de Colocación, Agente Líder, a cargo de la emisión bajo programa. Es importante hacer notar que este Agente pertenece al mismo grupo empresarial que el Emisor.

MODALIDAD DE COLOCACIÓN: A ser determinada en el respectivo Aviso de Oferta Pública.

FECHA DE PUBLICACIÓN DEL PROSPECTO: 22 de septiembre de 2026.

DECLARACIÓN Y VERACIDAD DE DATOS

EL EMISOR, A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL, CERTIFICA QUE LOS DATOS CONTENIDOS EN EL PRESENTE PROSPECTO SON CONFORMES CON LOS REGISTROS CORRESPONDIENTES Y CON LA INFORMACIÓN DISPONIBLE A LA FECHA, TAMBIÉN DECLARA QUE NO HAY OMISIONES QUE INCIDAN EN LA INTEGRIDAD DE LA INFORMACIÓN CONTENIDA Y QUE LA EMISIÓN BAJO PROGRAMA NO INFRINGE NINGUNA DE LAS DISPOSICIONES, REGLAMENTOS O LEYES DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA QUE FUEREN APLICABLES.

ESTE PROSPECTO CONTIENE PROYECCIONES FINANCIERAS PREPARADAS POR EL EMISOR CON BASE A SUPUESTOS QUE SE PRESENTAN CON EL ÚNICO PROPÓSITO DE ILUSTRACIÓN PARA EL INVERSIONISTA, POR LO QUE LAS MISMAS NO CONSTITUYEN UNA ASEVERACIÓN EN FIRME SOBRE UNA EVOLUCIÓN FUTURA DETERMINADA.

EL PRESENTE PROSPECTO CONTIENE FACTORES DE RIESGO QUE ES IMPORTANTE SEAN DE CONOCIMIENTO DEL INVERSIONISTA. EL DETALLE DE LOS MISMOS SE ENCUENTRA CONTENIDO EN EL PUNTO 1.2 (PÁGINA 6) DEL PRESENTE PROSPECTO.

LA CALIFICACIÓN DE RIESGO OTORGADA A LA EMISIÓN NO CONSTITUYE UNA RECOMENDACIÓN DE INVERSIÓN Y PUEDE ESTAR SUJETA A ACTUALIZACIONES O MODIFICACIONES EN CUALQUIER MOMENTO, DE CONFORMIDAD CON LAS METODOLOGÍAS DE MOODY'S LOCAL GT, S.A.

LA INSCRIPCIÓN DE LOS VALORES QUE FORMAN PARTE DE ESTA OFERTA PÚBLICA EN LA BOLSA DE VALORES NACIONAL, S.A. NO IMPLICA CALIFICACIÓN NI RESPONSABILIDAD ALGUNA POR PARTE DE LA BOLSA DE VALORES NACIONAL, S.A. ACERCA DEL PRECIO, LA BONDAD O NEGOCIABILIDAD DEL VALOR O DE LA RESPECTIVA EMISIÓN BAJO PROGRAMA, SOBRE LA SOLVENCIA DEL EMISOR, NI IMPLICA UNA GARANTÍA SOBRE EL PAGO DEL VALOR.

LOS VALORES DESCRITOS EN EL PRESENTE PROSPECTO, ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE PODRÁN SER NEGOCIADOS EN BOLSA DE VALORES NACIONAL, S. A. SIEMPRE Y CUANDO EL EMISOR O EL PROGRAMA DE EMISIÓN Y COLOCACIÓN SE ENCUENTRE ACTIVA O VIGENTE.

BOLSA DE VALORES NACIONAL, S. A., NO ES RESPONSABLE POR EL CONTENIDO DE LA INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL EMISOR EN ESTE PROSPECTO NI POR EL CONTENIDO DE LA INFORMACIÓN DE ACTUALIZACIÓN A QUE DICHO EMISOR QUEDA SUJETO EN VIRTUD DE DISPOSICIONES LEGALES, CONTRACTUALES Y REGLAMENTARIAS.

LA INSCRIPCIÓN DE ESTA OFERTA PÚBLICA EN EL REGISTRO DEL MERCADO DE VALORES Y MERCANCÍAS NO IMPLICA ASUNCIÓN DE RESPONSABILIDAD DE NINGUNA ESPECIE POR PARTE DEL REGISTRO EN RELACIÓN A LOS DERECHOS QUE LOS VALORES INCORPORAN NI SOBRE LA LIQUIDEZ O SOLVENCIA DEL EMISOR, SINO SIMPLEMENTE SIGNIFICA LA CALIFICACIÓN DE QUE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN LA OFERTA SATISFACE LOS REQUISITOS QUE EXIGE LA LEY.

ESTA EMISIÓN BAJO PROGRAMA NO ESTÁ SUJETA A TIPO ALGUNO DE ACUERDO, CONDICIONANTE O COVENANT.

EN ESTA OFERTA PÚBLICA NO SE CUENTA CON LA FIGURA DE REPRESENTANTE DE LOS INVERSIONISTAS.

CUALQUIER DECISIÓN DE INVERSIÓN EN PAGARÉS DEBE TOMARSE ÚNICAMENTE SOBRE LA BASE DE LA INFORMACIÓN QUE SE INCLUIRÁ EN CUALQUIER DOCUMENTO DE OFERTA PROPORCIONADO EN RELACIÓN CON LA OFERTA DE DICHOS PAGARÉS. LOS POSIBLES INVERSIONISTAS DEBEN TOMAR SUS PROPIAS DECISIONES DE INVERSIÓN.

El prospecto se encuentra a disposición con el Agente de Bolsa a cargo de la emisión y también podrán consultarse en internet en las páginas: <http://www.bvnsa.com.gt>, <http://www.rmvm.gob.gt/>, en el entendido de que ninguna de las páginas de internet anteriores forma parte del prospecto.



32
AÑOS

Guatemala, 18 de mayo de 2026

Señores
Consejo de Administración
Bolsa de Valores Nacional, S.A.
Guatemala, Ciudad
Presente

Estimados señores:

Atentamente solicito su autorización para que la emisión bajo programa denominada "**PAGARÉS ARREND LEASING 4**" cuyo expediente se adjunta, de conformidad con lo establecido en el artículo tres del Reglamento para la Inscripción de Valores, pueda inscribirse para su cotización en Bolsa de Valores Nacional, S.A.

Como Representante Legal de la entidad denominada ARREND LEASING, S.A., por este medio acepto que conozco toda la normativa que a este respecto se encuentra vigente y que todo el contenido general de los documentos que conforman el expediente, así como la información del prospecto informativo presentada en la emisión bajo programa "**PAGARÉS ARREND LEASING 4**", es verídica y actualizada, por lo que asumo la responsabilidad de las declaraciones, informaciones y datos. Comprometiéndonos a realizar los pagos correspondientes al trámite de solicitud.

Adicionalmente, le manifiesto que todas las actividades de mi representada se encuentran enmarcadas dentro de los parámetros exigidos por las leyes de la República de Guatemala y las mismas son lícitas y transparentes.

Cualquier información adicional, gustosamente será proporcionada por mi persona.

Atentamente,

Lic. Ian Virgilio Reyes Díaz Leal
Gerente General y Representante Legal

1. INFORMACIÓN DEL EMISOR	1
1.1. IDENTIFICACIÓN ESPECÍFICA	1
1.2. FACTORES DE RIESGO	6
1.3. OTROS DATOS	14
2. CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN BAJO PROGRAMA	17
2.1. CARACTERÍSTICAS DE LOS VALORES, CONDICIONES Y REGLAS DE LA EMISIÓN BAJO PROGRAMA	17
2.2. CONDICIONES FINANCIERAS DE LOS VALORES	19
2.3. CONDICIONES DE LA OFERTA PÚBLICA Y DE LA COLOCACIÓN	21
3. INFORMACIÓN FINANCIERA	23
4. CONSIDERACIONES ESPECIALES	26
5. RESPONSABILIDADES	27
ANEXOS	28

1. INFORMACIÓN DEL EMISOR

1.1. IDENTIFICACIÓN ESPECÍFICA

a. Nombre del Emisor

La denominación social de la emisora es ARREND LEASING, SOCIEDAD ANÓNIMA. A quien en adelante también se le podrá denominar ARREND LEASING, S.A., ARREND LEASING o ARREND, indistintamente.

b. Domicilio Legal

El domicilio legal de la emisora es 7ª. Avenida 7-07 zona 9, Edificio ARREND, nivel 1, Municipio de Guatemala, Departamento de Guatemala.

c. Fecha y datos de inscripción en el Registro Mercantil

ARREND LEASING, S.A. fue constituida mediante escritura pública número 25, autorizada en esta ciudad el 23 de mayo de 1994, por el Notario Guido Doménico Ricci Muadi, la cual quedó inscrita en el Registro Mercantil General de la República bajo el número 27548, Folio 278, Libro 108 de Sociedades Mercantiles el 30 de mayo de 1994.

Modificaciones:

- Mediante escritura pública número 133 autorizada el 22 de noviembre de 2004, por el Notario José Eduardo Quiñones León, fue ampliado el capital autorizado.
- Mediante escritura pública número 1 autorizada el 14 de enero de 2005, por el Notario José Eduardo Quiñones León, se realizó fusión por absorción.
- Mediante escritura pública número 11 autorizada el 2 de mayo de 2006, por el Notario José Eduardo Quiñones León, fue ampliada la escritura número 1.
- Mediante escritura pública número 41 autorizada el 9 de diciembre de 2008, por el Notario José Eduardo Quiñones León, fue aclarada la escritura número 133.
- Mediante escritura pública número 411 autorizada el 22 de mayo de 2012, por el Notario Erick Estuardo Huertas Valdéz, fue ampliado el capital autorizado y ampliado el objeto social.
- Mediante escritura pública número 23 autorizada el 19 de mayo de 2021, por la Notaria Ana María Sun Samayoa, fue modificada la denominación social y comercial a ARREND LEASING, S.A.
- Mediante escritura pública número 56 autorizada el 16 de junio de 2022, por la Notaria Ana María Sun Samayoa, fue modificada la forma de celebración de las Asambleas.
- Mediante escritura pública número 25 autorizada el 7 de marzo de 2024, por la Notaria Ana María Sun Samayoa,

fue ampliado el capital autorizado.

- Mediante escritura pública número 28 autorizada el 14 de marzo de 2024, por la Notaria Ana María Sun Samayoa, fue ampliado el capital autorizado y pagado.
- Mediante escritura pública número 32 autorizada el 10 de abril de 2024, por la Notaria Ana María Sun Samayoa, fue ampliado el capital social y modificada la escritura social.

d. Breve Historia

ARREND LEASING S.A. (entidad que al momento de su constitución se denominaba Comercial Administradora, S.A. y fue conocida posteriormente por el nombre comercial ARREND) fue fundada en 1994 como parte de Grupo CASA. El Grupo CASA se comenzó a formar en la década de los años cuarenta, cuando el avance y desarrollo económico llevó a un grupo de inversionistas a crear un conjunto de entidades que se especializó en el análisis y protección empresarial e individual contra los diferentes tipos de riesgo que pudiesen surgir ante distintas situaciones, y fue así como surgió la primera compañía de seguros del Grupo.

Basados en la experiencia financiera obtenida del manejo de la aseguradora y al ver la oportunidad dado que el mercado financiero no contaba con entidades de leasing, los directores toman la decisión estratégica de crear COMERCIAL ADMINISTRADORA, S.A. En 1994, la visión de los directores fue aprovechar las oportunidades, ya que en esa época ningún banco había explotado el servicio de leasing y tampoco se dedicaban a dar financiamientos masivos; en las ventas de automóviles ARREND LEASING, S.A., tuvo una gran aceptación en el segmento de vehículos de lujo.

En septiembre de 2016, como parte de su estrategia de regionalización, ARREND suscribió una alianza estratégica con ALD Automotive, actualmente integrada en Ayvens, reconocida como la empresa líder mundial en leasing operativo y gestión de flotas de vehículos según el artículo de Reuters publicado el 18 de diciembre de 2025. Ayvens forma parte del Grupo Société Générale, uno de los principales grupos financieros de Europa por volumen de activos, de acuerdo con información publicada por S&P Global el 24 de abril de 2026.

Como resultado de esta alianza, ARREND fue designada como representante de Ayvens en Centroamérica para la atención de sus clientes en la región. En ese sentido, las operaciones de leasing y gestión de flotas que los clientes internacionales de Ayvens requieran realizar en los países centroamericanos donde ARREND tiene presencia son canalizadas y ejecutadas a través de ARREND, conforme a los términos del acuerdo de colaboración entre ambas entidades.



e. Actividad Principal

El objetivo principal de ARREND LEASING, S.A. es prestar servicios de arrendamiento con opción a compra (leasing) a personas individuales y jurídicas, constituyendo una alternativa de financiamiento para la adquisición de bienes muebles e inmuebles, de conformidad con las condiciones pactadas en cada operación.

Desde su constitución en 1994, el emisor ha desarrollado sus operaciones especializándose en el financiamiento mediante arrendamiento con opción a compra, principalmente para vehículos, maquinaria agrícola, maquinaria industrial y otros bienes de capital. De acuerdo con el informe de calificación de riesgo emitido por Moody's Local GT, S.A. de junio de 2026, ARREND LEASING, S.A. es una de las arrendadoras más importantes dentro de su segmento en Guatemala, con una trayectoria consolidada en el mercado.

f. Principales Categorías de Productos Vendidos y/o Servicios Prestados

f.1. Leasing financiero

Mecanismo de financiamiento para la adquisición de bienes muebles, tales como maquinaria, vehículos, equipos agrícolas, industriales, transportes, equipo de cómputo, médico. Esta figura de financiamiento tiene la particularidad que el bien se otorga en calidad de arrendamiento.

f.2. Leasing operativo

Su función es básicamente similar a la de un leasing financiero. Sin embargo, en este tipo de arrendamiento su función principal es la de facilitar el uso del bien arrendado, proporcionando mantenimiento e incluso sustituyendo el bien a medida que surjan modelos tecnológicamente más avanzados.

f.3. Lease-back

Tiene la misma estructura que el Leasing Financiero, con la particularidad que el cliente ya es propietario del bien, y por razones de aprovechar las ventajas del arrendamiento con opción a compra, vende este al arrendador (ARREND LEASING S.A.), para luego tomarlo en leasing.

f.4. Leasing precio de contado

Tiene la misma estructura que el Leasing Financiero, con la particularidad de que el cliente tiene la opción de comprar el bien en cuotas sin pagar intereses, pues estos están compartidos entre la arrendadora y la agencia previa negociación/promoción. Este servicio se ofrece a corto plazo, entre 12 y 24 meses y tiene una renta inicial del 20%.

f.5. Leasing inmobiliario

Modalidad de Leasing financiero en el cual se dan en arrendamiento bienes inmuebles con fines comerciales como: oficinas, locales, bodegas, ofibodegas, entre otros.

g. Importe Neto Durante los Últimos 3 Ejercicios

Como se muestra en los Estados Financieros Auditados, el importe neto de nuestra cartera durante los años 2023 a 2025, con información al 31 de diciembre de cada año, ha tenido el siguiente comportamiento:

g.1. Volumen anual de negocios (cartera neta en miles) de Quetzales

Cartera Neta en Quetzales

Año	Importe Volumen Neto
2023	1,621,559
2024	1,662,108
2025	1,673,343

Validación de los Estados Financieros Auditados

	DIC. 2025	DIC. 2024
Inversión en Arrendamiento Financiero	Q 267,165	Q 270,508
Cartera de Créditos	Q 73,555	Q 101,357
Inversión en Arrendamiento Financiero Largo Plazo	Q 227,297	Q 229,680
Cartera de Créditos Largo Plazo	Q 588,158	Q 578,460
Cartera de Créditos Largo Plazo	Q 71,125	Q 20,470
Ingresos por devengar Activo No Corriente	Q 446,043	Q 461,632
Total	Q 1,673,343	Q 1,662,108

Total de Ingresos

Año	Total de Ingresos
2023	151,846,093
2024	166,307,143
2025	191,219,907

g.2. Utilidad Neta - Ganancias Distribuibles

ARREND LEASING, S.A., obtuvo las siguientes utilidades susceptibles a distribuir mostradas en los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2025.

Utilidad Neta

Año	Importe Volumen Neto
2023	19,314
2024	14,341
2025	15,764

Cifras en miles de Quetzales

g.3. Retorno sobre el Capital Invertido

g.3.1) Retorno sobre el capital invertido

La administración de la emisora mantiene políticas orientadas a la gestión financiera, de riesgos y de liquidez. Al cierre del ejercicio 2025, la emisora registró un rendimiento sobre el capital invertido (ROE) de 9.44%.

Retorno sobre el Capital Invertido (ROE)

Año	ROE
2023	29.58%
2024	13.20%
2025	9.44%

g.3.2) Retorno sobre capital contable

En este índice se aprecia la relación entre las utilidades netas y el patrimonio (Capital Contable), el cual está compuesto por: capital pagado, reservas legales, utilidades acumuladas y resultado final del período.

Retorno sobre el Capital Contable (ROE)

Año	ROE
2023	14.06%
2024	8.51%
2025	7.65%

h. Ubicación e Importancia de los Principales Establecimientos del Emisor

Actualmente las oficinas centrales de ARREND LEASING, S.A. se encuentran ubicadas en el edificio ARREND, nivel 1 de la 7ª. Avenida 7-07 zona 9. Sin embargo, se cuenta con una presencia de mercado de leasing significativa a través de alianzas estratégicas con distribuidores de vehículos y maquinaria agrícola e industrial, tales como Cofiño Stahl, Grupo Q, Excel Automotriz, Suzuki, Transequipos, Continental Motores, entre otros.

Adicionalmente, se han establecido alianzas con distribuidores en el interior de la República de Guatemala, específicamente en los departamentos de

Zacapa y Quetzaltenango. El emisor no cuenta con sucursales o establecimientos permanentes que individualmente representen más del diez por ciento del volumen de negocios, por lo que sus oficinas centrales constituyen su principal establecimiento.

i. Descripción del Grupo y Estructura de Control de la Emisora

De acuerdo con el Artículo 29 de la Ley del Mercado de Valores y Mercancías vigente en el momento de esta emisión, ARREND LEASING, S.A. no es una entidad controlada ni controladora en cuanto a tenencia accionaria; sin embargo, puede hablarse de control efectivo con las entidades FIVA, S.A., Agencia independiente de Seguros y Fianzas, S.A. y Arrenting, S.A., con quienes se comparte órgano de administración y algunos principales funcionarios.

ARREND LEASING, S.A. no forma parte en la actualidad, ni legal ni administrativamente, de grupo financiero bancario alguno. Se han constituido empresas legalmente independientes en cada uno de los siguientes países: El Salvador, Honduras, Nicaragua, Costa Rica, Panamá y República Dominicana también utilizando el nombre comercial de ARREND, aunque no son subsidiarias.

Puede notarse que con estas entidades filiales se tienen operaciones como lo describe la nota 12 de los Estados Financieros Auditados 2025, que se adjuntan al presente prospecto.

En virtud de lo anterior y en cumplimiento del artículo 29 de la Ley del Mercado de Valores y Mercancías, se indica lo siguiente:

CONSEJO DE ADMINISTRACION DE AFILIADAS

Arrend Leasing S.A. de C.V El Salvador		Arrend Leasing S.A. Honduras		Arrend Leasing S.A. Nicaragua	
Administrador único y Propietario	Manuel Angel Pérez Lara	Administrador único	Manuel Angel Pérez Lara	Presidente	Richard Anthony Bickford Marroquin
Administrador único Suplente	Erika Rosanda Arguijo Macz	Mandataria General	Erika Rosanda Arguijo Macz	Secretario	Juan Christopher Niemann
Arrend Leasing S.A. Costa Rica		Arrend Leasing S.A. Panamá		Arrend Leasing S.A. Group ALG, S.R.L	
Presidente	Juan Christopher Niemann	Presidente	Juan Christopher Niemann	Gerente	Manuel Angel Pérez Lara
Secretario	Richard Anthony Bickford	Secretario	Richard Anthony Bickford	Gerente	José Gerardo Lozano Arzú
Tesorero	José Gerardo Lozano Arzú	Tesorero	José Gerardo Lozano Arzú	Gerente	Erika Rosanda Arguijo Macz
FIVA S.A.		Agencia Independiente de Seguros y Fianzas Arrend		Arrenting S.A.	
Administrador único	Manuel Angel Pérez Lara	Presidente	Manuel Angel Pérez Lara	Presidente	Manuel Angel Pérez Lara
Gerente	Ian Virgilio Reyes Díaz-Leal	Vicepresidente	Pablo Serrano Bickford	Vicepresidente	Pablo Serrano Bickford
Mandataria General	Erika Rosanda Arguijo Macz	Secretario	Pedro Gerardo Villadeleón Lara	Secretario	Pedro Gerardo Villadeleón Lara

En la tabla anterior, pueden verse los administradores y principales ejecutivos de las entidades con las que el Emisor comparte control efectivo.

Los miembros que conforman el consejo de administración y principales ejecutivos del emisor, se encuentran contenidos en el inciso I. "Órgano de administración y principales ejecutivos, así como de las entidades asesoras de la emisión bajo programa".

Los recursos obtenidos mediante la negociación de los valores descritos en el presente prospecto se destinarán al financiamiento de las actividades propias del giro ordinario de ARREND LEASING, S.A., principalmente mediante el otorgamiento de operaciones de arrendamiento financiero. La presente emisión no tiene por objeto captar recursos para realizar directamente aportes de capital o financiamientos destinados específicamente a otras sociedades o personas de las

citadas previamente en esta sección. No obstante, como se ha indicado previamente, la emisora mantiene operaciones/exposiciones con partes relacionadas en el curso ordinario de sus negocios (mismas que la calificadora considera significativas, dado que constituyen 1.9 veces el patrimonio), las cuales se describen en los estados financieros y están sujetas a las políticas internas de crédito, administración de riesgos y gobierno corporativo de la emisora. La existencia de dichas operaciones no modifica el destino específico previsto para los recursos provenientes de la presente emisión.

Asimismo, ninguna de las sociedades antes indicadas responderá por las obligaciones generadas por el emisor en virtud de la presente oferta pública, ni viceversa.

CONFLICTO DE INTERÉS

El agente colocador forma parte del mismo grupo empresarial que el emisor. Como consecuencia de dicha vinculación, podrían surgir conflictos de interés en relación con la estructuración, promoción, distribución y demás actividades asociadas a la oferta. El grupo empresarial cuenta con políticas y procedimientos destinados a identificar, revelar y gestionar dichos

conflictos; sin embargo, no puede garantizarse que tales situaciones no influyan en determinadas decisiones relacionadas con la emisión.

j. Litigios

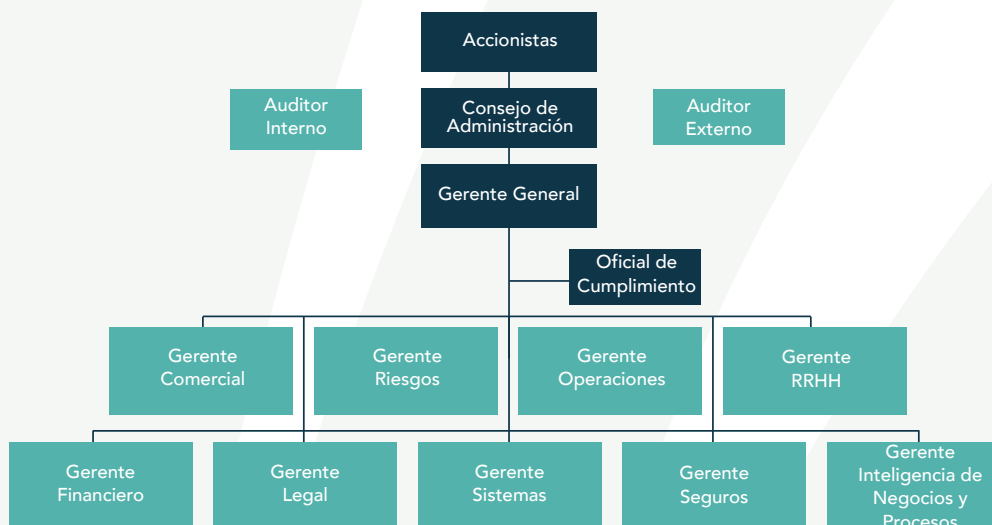
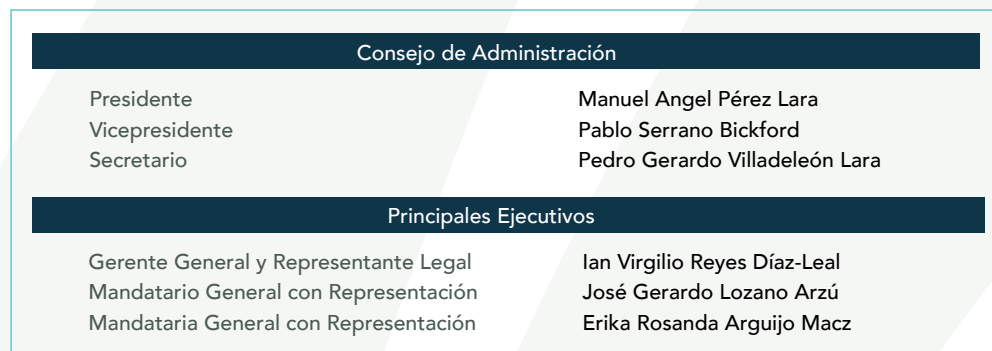
Actualmente ARREND LEASING, S.A., no es parte como sujeto pasivo de ningún proceso judicial, administrativo o arbitral materialmente relevante en los tribunales de justicia de la República de Guatemala o frente a la Administración Pública ni lo ha sido en los últimos tres años, que pueda o haya tenido una incidencia importante sobre la situación financiera o patrimonial, tal como se menciona en la nota 27 del Estado Financiero Auditado 2025.

Sin embargo, ARREND LEASING, S.A. promueve procesos en contra de clientes morosos, con el objeto de recuperar adeudos, lo que es actividad normal dentro del giro de este tipo de entidades.

k. Número de Accionistas

El número de accionistas que conforman actualmente la sociedad es menor de 25.

I. Órgano de Administración y Principales Ejecutivos, así como de las Entidades Asesoras de la Emisión Bajo Programa



m. Personal empleado y relaciones laborales

ARREND LEASING, S.A. ha mantenido en el transcurso de su existencia excelentes relaciones con todo su personal. La cantidad de personal empleado en los últimos 3 años ha variado de la siguiente manera:

Año	Total de Empleados
2023	228
2024	223
2025	238

Al momento de elaborar el presente prospecto no se cuenta con sindicato laboral.

n. Dividendos distribuidos e intereses pagados

ARREND LEASING, S. A. durante los últimos 5 años decretó y pagó dividendos por:

Año	Dividendos distribuidos
2021	Q 18,494,171
2022	Q 20,569,033
2023	Q 12,591,275
2024	Q 26,422,328
2025	Q 36,472,409

Nota:

El total de dividendos decretados y pagados, se obtuvo de los libros legales de la compañía, y el reflejado en los estados financieros auditados incluye ajustes de conformidad con las NIIFs. A la fecha ni el Consejo de Administración ni otro órgano de la emisora ha establecido una política de reparto de dividendos, por lo que dicha decisión queda a discreción de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas que se celebra de forma anual.

ARREND LEASING, S. A., ha pagado durante los últimos cinco años, por concepto de intereses por valores emitidos correspondientes a las emisiones PAGARÉS CASA 2, PAGARÉS CASA 3, PAGARÉS CASA 4, PAGARÉS CASA 5, PAGARÉS CASA 2 DÓLARES, PAGARÉS CASA 3 DÓLARES, PAGARÉS CASA 4 DÓLARES, PAGARÉS ARREND LEASING 1, PAGARÉS ARREND LEASING 2, PAGARÉS ARREND LEASING 3, PAGARÉS ARREND LEASING 1 DÓLARES, PAGARÉS ARREND LEASING 2 DÓLARES, lo siguiente:

Año	Intereses pagados
2021	Q 37,358,824
2022	Q 37,931,915
2023	Q 39,468,283
2024	Q 46,474,302
2025	Q 62,697,465



1.2. FACTORES DE RIESGO

Las personas naturales o jurídicas que decidan realizar inversiones en los pagarés emitidos por ARREND LEASING, S.A., deben tener conocimiento de los riesgos a los cuales se encuentran expuestos, previo a tomar la decisión de inversión. Es responsabilidad de cada inversionista conocer y evaluar los riesgos relacionados a la inversión en la presente emisión bajo programa. En términos generales podemos definir al riesgo como la probabilidad de ocurrencia de un evento o combinación de eventos que repercuta de forma negativa en las finanzas u operaciones para una organización.

Es importante tomar en cuenta que cualquiera de estos riesgos podría tener un efecto material adverso en nuestro desempeño, condición financiera, flujos de efectivo y resultados de operaciones; lo que a su vez, de materializarse, podría afectar la capacidad de pagar

a los tenedores de los valores PARRENLEASE4.

Los riesgos que se describen a continuación son, por tanto, los que conocemos y los que creemos que pueden afectar materialmente la inversión en pagarés.

La presente sección no describe la totalidad de riesgos de una inversión en pagarés, ya que existen otros riesgos e incertidumbre que no se conocen o que no se consideran relevantes en este momento.

Asimismo, antes de decidir si esta inversión es adecuada para sus circunstancias particulares, los posibles inversionistas deben revisar cuidadosamente los factores de riesgo listados a continuación, junto con el resto de información contenida en este prospecto.

A continuación, se presenta una tabla a modo de resumen de los riesgos que encontrará descritos a lo largo de esta sección:

a. FACTORES DE RIESGO INHERENTES AL NEGOCIO	a.1. Riesgos relacionados con operaciones	• Riesgo de análisis financiero • Riesgo relacionado con los bienes objeto de arrendamiento • Riesgo relacionado con clientes (nacionales y regionales) • Riesgo de mercado
	a.2. Riesgo de estructura financiera	• Riesgo de refinanciamiento y disponibilidad de financiamiento • Riesgo de liquidez • Riesgo de apalancamiento • Riesgo de cartera morosa
	a.3. Riesgo de competencia	• Riesgo relacionado con leasing bancario • Riesgo relacionado con otras arrendadoras • Riesgo relacionado con distribuidores de vehículos
	a.4. Riesgo de relaciones con proveedores y dependencias a.5. Riesgo de personal a.6. Riesgo de tecnología y ciberseguridad a.7. Riesgo de reclamos judiciales y extrajudiciales a.8. Riesgo de proyectos de expansión y crecimiento	
b. FACTORES EXTERNOS DE RIESGO	b.1. Riesgos políticos y sociales b.2. Riesgos económicos b.3. Riesgos relacionados con el sistema de justicia b.4. Riesgos relacionados con política fiscal b.5. Riesgo ambiental b.6. Riesgo de legislación	
c. RIESGOS ESPECIFICOS DE LOS VALORES	c.1. Riesgo de iliquidez en mercado secundario c.2. Riesgo relacionado con el plazo de los valores de oferta pública	
d. OTROS FACTORES DE RIESGO	d.1. Riesgo de volatilidad en el tipo de cambio y tasas de interés d.2. Riesgo relacionado con la política monetaria, cambiaria y crediticia d.3. Riesgo de fuerza mayor d.4. Riesgos relacionados con condicionantes o covenants d.5. Riesgo de conflictos de interés en la estructuración y colocación de la emisión d.6. Riesgo de transacciones entre partes relacionadas y afiliadas	

a. Factores de Riesgo Inherentes al Negocio

a.1. Riesgos relacionados con operaciones

• **Riesgos de análisis financiero:** El otorgamiento de operaciones de leasing está sujeto a un proceso de evaluación integral de la documentación financiera, legal y corporativa, así como de información cualitativa y cuantitativa proporcionada por los solicitantes. En este proceso existe el riesgo de que la documentación presentada contenga información falsa, alterada, incompleta o fraudulenta, o que se omitan antecedentes relevantes, lo que podría afectar la adecuada evaluación de la capacidad y voluntad de pago del cliente.

Adicionalmente, ARREND utiliza modelos y metodologías de origen y evaluación de crédito que consideran variables financieras, operacionales y de comportamiento para apoyar la toma de decisiones. Sin embargo, dichos modelos están sujetos a limitaciones inherentes, cambios en las condiciones económicas, sesgos derivados de la información disponible o supuestos que pueden no reflejar adecuadamente el comportamiento futuro de los clientes. En consecuencia, existe el riesgo de que los modelos no identifiquen oportunamente operaciones con un perfil de riesgo superior al esperado o casos de fraude documental, lo que podría dar origen a una cartera de menor calidad.

La materialización de cualquiera de estos riesgos podría traducirse en un incremento de los niveles de morosidad, incumplimientos en el pago de las rentas, pérdidas derivadas de la ejecución o recuperación de los bienes arrendados o prendados, mayores costos de cobranza y provisiones, así como pérdidas financieras que podrían afectar negativamente la situación financiera, los resultados de operación y los flujos de efectivo del Emisor, pudiendo incluso limitar su capacidad para cumplir oportunamente con las obligaciones asumidas frente a los inversionistas de la presente emisión.

ARREND se ha caracterizado históricamente por mantener una cartera de buena calidad crediticia; no obstante, dada la naturaleza de su base de clientes, al 31 de diciembre de 2025 los 20 mayores deudores representaban aproximadamente el 23% del total de la cartera (dato que en el informe de calificación se refiere a marzo de 2026, siendo un 15% de la cartera total y 1.2 veces el patrimonio institucional) por lo que el deterioro crediticio de uno o más de estos clientes podría tener un efecto adverso en los resultados y la posición financiera del Emisor.

• **Riesgo relacionado con los bienes objeto de arrendamiento:** El arrendamiento otorgado por ARREND LEASING, S.A. es una operación cuyo objeto del contrato son bienes muebles o realizables, mismos que por su naturaleza pueden fácilmente ser trasladados, secuestrados, desaparecidos o hurtados, dejando sin respaldo suficiente las garantías del contrato al que están sujetos y causando un problema directo sobre el capital y los activos del emisor, pudiendo incluso forzar a ARREND LEASING, S.A. a recurrir a instancias legales para recuperar los bienes, mismos que son asegurados desde

el momento en que se inicia el contrato de arrendamiento.

• **Riesgo relacionado con clientes (nacionales y regionales):** Tanto la selección de los clientes como las operaciones que se tengan ya vigentes con ellos, están sujetas al desempeño adecuado de cada operación en particular, misma que queda a su vez bajo la influencia de los factores internos y externos de cada cliente, tanto local como regional. Por ejemplo, de verse uno o más clientes (locales o regionales) afectados por una situación política que altere su operatividad, ello podría incidir eventualmente en el bienestar de la cartera de ARREND y, por ende, arriesgar el pago de las obligaciones descritas en este prospecto con los inversionistas.

• **Riesgo de mercado:** Los bienes objeto de arrendamiento que fuesen devueltos por incumplimiento o término del contrato y cuya venta o uso implique mercados poco activos, pueden llegar a impedir realizar la venta de los mismos o una recolocación del arrendamiento, por lo que la emisora pudiera ser afectada en lo subsecuente en su flujo de efectivo. La venta puede estar sujeta a condiciones de mercado.

a.2. Riesgo de estructura financiera

• **Riesgo de refinanciamiento y disponibilidad de financiamiento:** La actividad principal del emisor requiere un acceso continuo a fuentes de financiamiento mediante emisiones de valores en el mercado de valores y créditos bancarios. Cambios en las condiciones del mercado financiero, disminución de la liquidez del mercado de valores, restricciones crediticias, incremento en las tasas de interés, ampliación de los márgenes de crédito exigidos por inversionistas o entidades financieras, o una reducción en la disponibilidad de recursos por parte de éstos, podrían dificultar el refinanciamiento de obligaciones existentes o la obtención de nuevos recursos en condiciones favorables.

De materializarse estas circunstancias, el emisor podría experimentar un incremento en su costo de fondeo, mayores gastos financieros, limitaciones para expandir su cartera de arrendamientos, presiones sobre su liquidez o una reducción en sus márgenes de rentabilidad. Asimismo, un acceso restringido al financiamiento podría afectar la capacidad del emisor para atender oportunamente sus necesidades de refinanciamiento y apoyar el crecimiento proyectado de sus operaciones, con el consecuente impacto en su situación financiera y en su capacidad para cumplir las obligaciones derivadas de la presente emisión.

• **Riesgo de liquidez:** La actividad de leasing implica descalces naturales entre los flujos provenientes de la cartera de arrendamientos y las obligaciones financieras asumidas por el emisor. Si la recuperación de flujos esperados se retrasa, si se incrementa la morosidad o si se restringe el acceso a nuevas fuentes de financiamiento, podrían generarse presiones temporales de liquidez que afecten la capacidad de atender oportunamente obligaciones financieras. Este es mitigado a través de nuestras políticas internas de gobierno corporativo, particularmente de un comité específico que se encarga de ese tema.



• **Riesgo de apalancamiento:** Tal como puede observarse en el punto e), de la página 12 del presente prospecto, ARREND LEASING, S.A., dada la naturaleza de su negocio, opera y continuará operando con un nivel significativo de apalancamiento financiero, derivado del endeudamiento que constituye una fuente natural de financiamiento para el desarrollo de sus operaciones de leasing.

Además de las obligaciones financieras futuras que deba contraer como parte del curso ordinario de sus operaciones, la capacidad del Emisor para cumplir oportunamente con el servicio de su deuda existente y futura depende del desempeño de sus operaciones y de diversos factores económicos, financieros, competitivos, legislativos, regulatorios y de mercado, así como de otros factores ajenos a su control. Entre estos se incluyen incrementos en las tasas de interés, condiciones restrictivas de liquidez en los mercados financieros, disminución en la disponibilidad de fuentes de fondeo, endurecimiento de las políticas de otorgamiento de crédito por parte de entidades financieras o inversionistas, así como una menor capacidad para acceder al mercado de valores en condiciones favorables. La materialización de cualquiera de estos eventos podría incrementar el costo de financiamiento del emisor, dificultar el refinanciamiento de sus obligaciones, reducir la disponibilidad de recursos para financiar el crecimiento de sus operaciones o afectar su liquidez.

Según los criterios contables de Arrend Leasing, al 31 de diciembre de 2025, su razón de apalancamiento (pasivo total/patrimonio) fue de 10.64 veces, mientras que al 31 de marzo de 2026 se ubicó en 10.10 veces. Este mismo rubro, según los criterios contables de la calificadora (que en su propio informe aclara que excluye los ingresos por devengar como cuenta acreedora) también muestra una evolución descendente, situándola en 6.9 veces a marzo de 2026. Si bien el Emisor considera que, con base en el nivel actual de sus operaciones, la diversificación de sus fuentes de financiamiento y el crecimiento proyectado, sus flujos de efectivo serán suficientes para atender oportunamente sus obligaciones financieras, no puede garantizar que cambios adversos en las condiciones del mercado, incrementos significativos en las tasas de interés, restricciones en el acceso al crédito o al mercado de valores, o una menor disponibilidad de fuentes de fondeo, no afecten su capacidad para obtener recursos en condiciones favorables o para cumplir oportunamente con las obligaciones derivadas de la presente emisión.

De conformidad con el informe de calificación de riesgo de Moody's Local correspondiente a junio de 2026, el nivel de apalancamiento del emisor se mantiene dentro de un rango considerado moderado para entidades con un modelo de negocio similar. No obstante, dicha apreciación constituye una opinión de la calificadora basada en la información disponible a la fecha de emisión del informe y no representa una garantía sobre el desempeño futuro del emisor ni elimina los riesgos inherentes asociados a su estructura de financiamiento.

• **Riesgo de cartera morosa:** La morosidad de la cartera de arrendamientos constituye uno de los principales

factores de riesgo para el Emisor, ya que un incremento significativo en los niveles de incumplimiento por parte de los clientes podría afectar la generación de flujos de efectivo necesarios para atender oportunamente las obligaciones derivadas de la presente emisión bajo programa.

Cambios materiales en la situación financiera de los clientes, en las condiciones económicas o en el entorno de negocios podrían traducirse en mayores niveles de mora e incobrabilidad, lo que podría disminuir la liquidez del Emisor y afectar su capacidad para cumplir con sus obligaciones frente a los inversionistas.

Asimismo, debido a que ARREND LEASING, S.A. no es una entidad supervisada prudencialmente en materia de clasificación de cartera, no se encuentra obligada por regulación a aplicar una metodología específica de clasificación y constitución de estimaciones. En consecuencia, la adecuada administración del riesgo crediticio depende del cumplimiento de las políticas y procedimientos internos establecidos por el Emisor. Un incumplimiento o una aplicación inadecuada de dichas políticas podría incrementar el nivel de riesgo de la cartera y afectar negativamente la situación financiera y los resultados de operación del Emisor.

Al 31 de diciembre de 2025, ARREND LEASING, S.A. registró un índice de morosidad de 0.80%, de conformidad con la Nota 3, inciso iv, de los estados financieros auditados correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha. Según los criterios de la calificadora, en el informe correspondiente se indica que la morosidad tendería a ubicarse en torno a 1.5% al cierre del 2026, aún sin comprometer su perfil de riesgo. Es importante señalar que el índice de morosidad presentado en el informe de calificación emitido por Moody's podrá diferir del indicado en los estados financieros auditados, debido a que la calificadora emplea metodologías, criterios y parámetros de cálculo propios para la medición de dicho indicador.

a.3. Riesgo de competencia

En general, la súbita preferencia de los clientes, tanto actuales como potenciales, por servicios similares ofrecidos por la competencia, repercutiría en la situación financiera, lo que podría conllevar el incumplimiento con los inversionistas de la presente emisión bajo programa. Específicamente, existen los siguientes riesgos con respecto a cierta competencia:

• **Riesgo relacionado con leasing bancario:** La competencia directa de la figura del leasing ofrecido por ARREND es el leasing ofrecido por las entidades bancarias. En general, la oferta crediticia representada por los bancos podría provocar una disminución en la demanda del servicio de arrendamiento debido a que la población está muy familiarizada con los servicios que ofrecen este tipo de establecimientos, tendiendo a identificar a las instituciones bancarias como únicos entes financieros. Asimismo, las instituciones bancarias cuentan con ciertas ventajas como fondeo propio de sus clientes. Es por esto, entre otras causas, que en épocas de liquidez

las instituciones financieras pueden constituir una amenaza al tener la posibilidad de reducir sus tasas y contar con otros medios de llegar a los clientes adicionales a los de las arrendadoras independientes.

- **Riesgo relacionado con otras arrendadoras:** Aunque actualmente el emisor se posiciona dentro de las principales arrendadoras en el mercado, están surgiendo nuevos competidores que pueden causar impacto en las tasas y en la competencia de precios. Por ello, no se puede asegurar que la posición actual se mantenga en un futuro determinado.

- **Riesgo relacionado con distribuidores de vehículos:** Actualmente se tienen alianzas estratégicas con la mayoría de los distribuidores de vehículos, sin embargo, si existe la posibilidad que los distribuidores que proveen el servicio de arrendamiento por sus propios medios lleguen a constituirse en competencia real; a medida que la oferta por parte de dichas entidades aumente, podría generar una baja en el precio al consumidor de forma significativa.

a.4. Riesgo de relaciones con proveedores y dependencias

Dada la naturaleza del negocio del arrendamiento con opción a compra, existe una relación estrecha entre ARREND y los vendedores de bienes. Si la relación con ellos se viera afectada, podría llegar a reflejarse en una baja sensible en las operaciones de la entidad, debido a que se ha observado que un alto porcentaje de los clientes son enviados por los mismos vendedores para que sean atendidos por el emisor. De no ser posible mantener tales relaciones o si las alianzas estratégicas llegaran a fallar, el negocio podría verse afectado, lo cual repercutiría en la capacidad de cumplimiento con los inversionistas de la presente emisión bajo programa.

Otros de los proveedores clave en el negocio de arrendamiento son las compañías de seguros. Negociaciones en tarifas diferenciadas y preferenciales les dan ventaja competitiva a las arrendadoras sobre su competencia. El lograr condiciones menos favorables por parte de ARREND LEASING, S.A. puede incidir en la colocación de sus operaciones en la forma proyectada.

Negociaciones poco favorables o ineficientes con las compañías de seguros pueden conllevar costos más altos que disminuyen el flujo positivo de la arrendadora o a la contratación de pólizas de seguros cuya cobertura no cubre adecuadamente los riesgos a los que está expuesto el bien arrendado.

a.5. Riesgo de personal

Contar con personal calificado en todas las áreas es de vital importancia para el buen funcionamiento de las operaciones del emisor. La alta rotación de personal es un riesgo serio, sobre todo con respecto al alto costo de capacitación que dicho personal requiere. La conexión adecuada entre los clientes y los ejecutivos es crítica y su falla puede provocar una baja en los ingresos de la entidad. También es un riesgo, el traslado o venta de la cartera de clientes a la competencia por parte de empleados desleales.

Las operaciones del emisor dependen, en parte, de la experiencia, conocimientos y capacidad de gestión de determinados funcionarios y personal clave. La pérdida inesperada, renuncia, incapacidad o desvinculación de cualquiera de estas personas podría afectar temporalmente la continuidad de las operaciones, la ejecución de la estrategia de negocio, la toma de decisiones o la administración de los riesgos del emisor, lo que, en determinadas circunstancias, podría tener un efecto adverso sobre sus resultados de operación, situación financiera o capacidad para cumplir oportunamente con sus obligaciones.

Este riesgo se encuentra mitigado mediante la implementación de políticas y procedimientos internos documentados, manuales de procesos, descriptores de puestos, esquemas de delegación de funciones, planes de continuidad operativa y una estructura de gobierno corporativo que promueve una adecuada segregación de funciones, supervisión y continuidad en la gestión de la entidad.

a.6. Riesgo de tecnología y ciberseguridad

La operación de ARREND LEASING, S.A. depende en gran medida de la disponibilidad, integridad y seguridad de sus sistemas informáticos, aplicaciones, bases de datos y canales de comunicación, los cuales respaldan procesos críticos como el origen y administración de arrendamientos, el análisis de crédito, la gestión de cobranzas, la contabilidad y la atención a clientes.

En consecuencia, el emisor está expuesto a riesgos derivados de fallas tecnológicas, errores operativos, obsolescencia de sistemas, interrupciones en los servicios de tecnología, así como a amenazas de ciberseguridad, incluyendo accesos no autorizados, ataques informáticos, ransomware, fraude electrónico, pérdida o alteración de información y otros incidentes que puedan afectar la confidencialidad, integridad o disponibilidad de sus sistemas y datos.

La materialización de cualquiera de estos eventos podría generar interrupciones en la operación, pérdidas económicas, afectaciones reputacionales, costos de recuperación, posibles reclamaciones de terceros o sanciones derivadas del incumplimiento de obligaciones legales o contractuales relacionadas con la protección de la información, afectando la situación financiera y la capacidad del emisor para desarrollar normalmente sus operaciones.

El emisor mantiene políticas, procedimientos y controles orientados a la gestión de estos riesgos; sin embargo, tales medidas no eliminan la posibilidad de que ocurran incidentes tecnológicos o de ciberseguridad ni sus eventuales efectos sobre las operaciones.

a.7. Riesgos de reclamos judiciales y extrajudiciales

Debido al propio giro del negocio el emisor está expuesto a reclamos judiciales y extrajudiciales con clientes. Es común que pueda verse involucrado en procesos legales en contra de clientes que tengan problemas para la cancelación de sus obligaciones.

Debido a que el sistema judicial guatemalteco puede no ser lo suficientemente expedito para resolver, ello podría repercutir negativamente en la situación financiera y en la capacidad de la entidad para cumplir con los inversionistas de la presente emisión bajo programa.

a.8. Riesgo de proyectos de expansión y crecimiento

El crecimiento proyectado de las operaciones de ARREND LEASING, S.A. implica la necesidad de fortalecer continuamente su estructura financiera, operativa, tecnológica y de gestión de riesgos. La expansión de la cartera de arrendamientos requiere recursos adicionales de fondeo, capital humano especializado, infraestructura tecnológica, controles internos y mecanismos adecuados de seguimiento y administración del riesgo crediticio.

Si dicho crecimiento no fuera acompañado de manera oportuna por un fortalecimiento proporcional de la capacidad operativa, de los sistemas de información, del gobierno corporativo y de los procesos de administración de riesgos, podrían producirse ineficiencias operativas, retrasos en los procesos de análisis y recuperación de cartera, deterioro en la calidad de los activos, incrementos en los costos administrativos o mayores pérdidas crediticias esperadas.

Asimismo, un crecimiento acelerado podría incrementar las necesidades de financiamiento y capitalización del emisor.

En caso de que las condiciones del mercado limitaran el acceso a nuevas fuentes de fondeo o de capital en términos adecuados, el crecimiento podría verse restringido, afectando los resultados financieros, la liquidez y la capacidad de cumplimiento de las obligaciones asumidas por el emisor, incluyendo las derivadas de la presente emisión.

b. Factores Externos de Riesgo

Los factores de riesgo que a continuación se describen obedecen a situaciones que pueden darse en el entorno político, económico y social que rodean al emisor, por lo cual ARREND LEASING, S.A. no tiene un control directo sobre los mismos.

b.1. Riesgos políticos y sociales

El surgimiento de una situación política o social que provoque inestabilidad o recesión económica a nivel nacional (o regional, de contar con operaciones en la región) y que tuviera efectos negativos por un largo período de tiempo, provocando diversos tipos de crisis, podría provocar una baja en el nivel de operaciones, ingresos y rentabilidad del emisor. Asimismo, dicha situación podría tener un efecto negativo en cuanto a las fuentes de financiamiento externo del emisor.

b.2. Riesgos económicos

Es importante que se mantenga un análisis detallado y constante sobre las políticas macroeconómicas que el Gobierno adopte, ya que éstas pueden afectar directamente las actividades económicas del país y, por ende, las de la entidad. Si estas políticas restringiesen la

liquidez y con ello el incremento en las tasas de interés fuese inminente, de tal forma que causase una recesión en la economía, esto tendría un efecto negativo directo sobre las operaciones de la compañía.

b.3. Riesgos relacionados con el sistema de justicia

La administración de justicia en Guatemala es, en general, lenta. El riesgo específico a este respecto se presenta al ser sujeto en algún proceso ante la administración de justicia, ya que el funcionamiento del mismo no es lo debidamente eficiente, situación que genera atrasos en la actividad del emisor, sobre todo en cuanto a la recuperación del capital proveniente de clientes morosos.

b.4. Riesgos relacionados con política fiscal

Cualquier modificación a las leyes fiscales que prohíba el registro del leasing bajo principios de contabilidad generalmente aceptados y estándares internacionales de registro contable, pueden afectar en la operativa contable de la entidad.

En el Decreto 2-2021 del Congreso de la República, Ley de Leasing, son regulados todos los aspectos correspondientes al leasing en Guatemala. Dentro de sus características resalta el beneficio fiscal que ofrece a los arrendatarios para quienes las rentas pactadas y facturadas son totalmente deducibles del impuesto sobre la renta en el período fiscal que se trate, así también los gastos por intereses, diferenciales de precios y otros cargos financieros que se deriven de los arrendamientos.

b.5. Riesgo ambiental

La actividad principal del emisor consiste en el otorgamiento de operaciones de leasing y, por tanto, no implica el desarrollo directo de actividades industriales o productivas con impactos ambientales significativos. No obstante, parte de los bienes objeto de arrendamiento corresponde a vehículos, maquinaria agrícola, maquinaria industrial y otros activos cuyo uso o comercialización puede verse afectado por cambios en la normativa ambiental, estándares técnicos o políticas públicas relacionadas con la protección del medio ambiente.

En consecuencia, modificaciones en la legislación ambiental o en los requisitos regulatorios aplicables a determinados bienes o actividades económicas podrían afectar la demanda de ciertos activos financiados, su valor de realización, la capacidad de pago de algunos arrendatarios o el valor de recuperación de los bienes en caso de terminación anticipada de los contratos. De materializarse estas circunstancias, podrían producirse efectos adversos sobre la cartera de arrendamientos, los resultados financieros o la situación financiera del emisor.

b.6. Riesgo de legislación

Actualmente, las operaciones de leasing en Guatemala se encuentran reguladas por la Ley de Leasing, Decreto Número 2-2021 del Congreso de la República de Guatemala. Cualquier modificación, reforma o cambio en la interpretación y aplicación del marco legal vigente podría generar impactos en las condiciones bajo las cuales el Emisor desarrolla sus operaciones.

c. Riesgos Específicos a los Valores

c.1. Riesgo de iliquidez en mercado secundario

Aunque la intención del emisor es el surgimiento de un mercado secundario de los pagarés de la presente emisión bajo programa, dicho mercado secundario puede no desarrollarse o no mantenerse, por lo que los tenedores de los pagarés podrían no encontrar compradores para sus pagarés. Por lo tanto, no se asegura el desarrollo o liquidez para el mercado secundario del presente programa de emisión de deuda.

Los valores de la presente emisión bajo programa pueden variar de precio durante la vigencia del plazo de los mismos, razón por la cual un inversionista interesado en vender sus títulos de esta emisión bajo programa puede hacerlo a un precio menor, mayor o igual al que pagó al momento de su inversión. En el evento de que el precio al cual vende los títulos es menor, esto le significaría una pérdida.

c.2. Riesgo relacionado con el plazo de los valores de oferta pública

Están determinados por las series ofrecidas en los respectivos Avisos de Oferta Pública (AOP). Es posible que el mercado no muestre interés por plazos de vigencia más extensos que los que se ofrezcan al momento de la colocación, lo cual tendría un impacto en el desarrollo del mercado secundario de los mismos.

d. Otros Factores de Riesgo

d.1. Riesgo de volatilidad en el tipo de cambio y tasas de interés.

El riesgo de volatilidad en el tipo de cambio puede afectar a la entidad en el momento en que se adquiere y se otorga un bien en dólares, ya que un cliente puede en un futuro encontrarse con la dificultad o la imposibilidad de efectuar el pago en dicha moneda, lo que llevaría a un incremento del nivel de morosidad y a un posible incumplimiento por parte del emisor para cubrir sus obligaciones financieras. Adicionalmente, el riesgo de diferencial cambiario cuando el quetzal se aprecia puede representar una disminución significativa en el capital del emisor pudiendo afectar en un alza el ratio de endeudamiento (ya que disminuye el valor de los activos o aumenta el valor de la deuda).

El incremento en las tasas de interés del mercado puede aumentar el estrés del flujo de fondos de los clientes del emisor, incrementando la posibilidad de incumplimiento de sus obligaciones, ocasionando un mayor costo en el endeudamiento y, por ende, una baja rentabilidad. En el evento que este riesgo se materialice en una forma muy grave puede llevar al emisor a tener problemas de flujo de fondos para el pago de sus obligaciones.

Aun cuando se estima un posible incremento de tasas de interés en los próximos años, sin dejar de ser significativos, no se espera que tengan magnitudes que pongan en riesgo la economía guatemalteca.

Para que este riesgo afecte drásticamente la probabilidad de pago de los pagarés, la magnitud debe ser tal que

afecte a un gran porcentaje de los clientes del sistema financiero nacional.

d.2. Riesgo relacionado con la política monetaria, cambiaria y crediticia

Si las políticas monetarias fueran erráticas o perjudiciales, podrían generar incertidumbre en la economía, pudiendo provocar el cierre de carteras como ocurriera en años pasados con algunos bancos locales; esto afectaría la liquidez del mercado, causando un alza inesperada y desmesurada en las tasas de interés, así como una recesión en la economía, devaluación de la moneda, inflación, etc.

d.3. Riesgo de fuerza mayor

El acaecimiento de situaciones como desastres naturales, relativos a condiciones climáticas o de cualquier otra índole, revolución, guerra civil, estado de sitio, etc. podría reducir nuestros ingresos e incluso, afectar al país a tal punto que la economía se viera paralizada por cierto período de tiempo.

El riesgo de otra pandemia, epidemia o el desarrollo de una enfermedad con alta carga viral como lo fuera hace algunos años el COVID-19 podría afectar negativamente a los resultados operativos y financieros del emisor a través de una contracción de los resultados de cada una de sus actividades. Adicionalmente, las disposiciones gubernamentales de los distintos países ante dicho escenario podrían afectar negativamente la actividad en general, lo que podría contraer la demanda; lo que, aunado a un escenario inflacionario, ocasionaría una pérdida de poder adquisitivo y menores ventas del emisor.

d.4. Riesgos relacionados con condicionantes o covenants

El emisor a la fecha de aprobación de este prospecto no posee condicionantes o covenants que puedan afectar ni sus obligaciones relativas a la presente emisión ni las garantías generales a que se refiere tanto la portada como el inciso n) del presente prospecto. El surgimiento de alguna condicionante o covenant de este tipo, podría afectar el modo en que los inversionistas de esta oferta pública se encuentran respaldados. En caso de establecerse o materializarse algún tipo de condicionante o covenant que afecte las obligaciones de esta emisión, el emisor informará a los inversionistas por los medios establecidos en las disposiciones normativas de BVN, a las cuales queda sujeta.

d.5. Riesgo de conflictos de interés en la estructuración y colocación de la emisión

El agente estructurador y colocador de la presente emisión pertenece al mismo grupo empresarial que la emisora. Como consecuencia de dicha vinculación, podrían presentarse conflictos de interés en relación con la estructuración, promoción, distribución y demás actividades asociadas con la oferta pública de los valores.

En particular, podrían existir incentivos económicos o comerciales para promover la colocación de la emisión,

así como para adoptar determinadas decisiones relacionadas con sus condiciones financieras o su comercialización, que difieran de las que podrían surgir entre partes completamente independientes.

Si bien el grupo empresarial cuenta con políticas y procedimientos destinados a identificar, revelar y gestionar potenciales conflictos de interés, no es posible garantizar que dichas situaciones no lleguen a presentarse o que no influyan en determinadas decisiones relacionadas con la emisión. En consecuencia, los inversionistas deben considerar esta circunstancia al evaluar la presente oferta pública.

d.6. Riesgo de transacciones entre partes relacionadas y afiliadas

ARREND LEASING, S.A. mantiene relaciones comerciales y financieras con entidades relacionadas y afiliadas, las cuales incluyen operaciones propias del giro ordinario de sus negocios. Asimismo, el agente estructurador y colocador de la presente emisión pertenece al mismo grupo empresarial que la emisora.

Aunque dichas operaciones deben realizarse conforme a las políticas internas aplicables y a las condiciones aprobadas por la administración de la emisora, existe el riesgo de que determinadas transacciones con partes relacionadas puedan no celebrarse en condiciones equivalentes a las que prevalecerían entre partes independientes o generen la percepción de potenciales conflictos de interés.

En caso de que tales operaciones no sean adecuadamente gestionadas, documentadas o supervisadas, podrían producirse efectos adversos sobre la rentabilidad, la liquidez, la situación financiera, el gobierno corporativo o la percepción de los inversionistas respecto de la independencia en la toma de decisiones de la emisora.

Adicionalmente, tal como se ha indicado previamente y puede verse tanto en los Estados Financieros Auditados como en el informe de calificación de riesgo, el emisor mantiene exposiciones financieras con compañías relacionadas y afiliadas derivadas del desarrollo ordinario de sus operaciones. En caso de que alguna de dichas entidades experimente un deterioro en su situación financiera, en su capacidad de pago o en las condiciones económicas o regulatorias de las jurisdicciones donde opera, el emisor podría verse expuesto a pérdidas, retrasos en la recuperación de activos, mayores necesidades de provisiones o afectaciones en sus resultados financieros. Asimismo, una elevada concentración de exposiciones con partes relacionadas podría incrementar el impacto que tendría un eventual deterioro financiero de dichas entidades sobre la situación financiera de la emisora. La administración está trabajando en la mitigación de este riesgo derivado de las operaciones con compañías relacionadas y afiliadas.

e. Nivel de Apalancamiento y Sistema de Pago

ARREND LEASING, S.A., realiza una medición del nivel de apalancamiento, para lo cual se toma como base el pasivo total sobre el patrimonio, razón que puede incrementar

conforme el aumento de la colocación de leasing.

Pasivo Total / Patrimonio

Año	Nivel
2023	13.43
2024	12.00
2025	10.64

La razón de endeudamiento (pasivo/activo) para los últimos años se detalla a continuación:

Pasivo Total / Activo Total

Año	Nivel
2023	93.07%
2024	92.31%
2025	91.41%

Como puede verse en la tabla anterior, para el año 2025, el nivel de apalancamiento asciende a un 91.41%.

El cumplimiento de las obligaciones no depende en su totalidad de futuras colocaciones, ya que la deuda será amortizada con flujos de efectivo propios; el propósito de la creación de las ofertas públicas como líneas de financiamiento es específicamente para el fondeo de los arrendamientos financieros otorgados a clientes de ARREND LEASING, S.A.

Adicionalmente, la obtención de financiamiento puede ser estructurada de manera que permita un crecimiento del emisor sin afectar sus índices de endeudamiento, mientras las garantías lo permitan.

f. Proyecciones Financieras

Se adjuntan las proyecciones financieras para los años 2026 - 2030, las cuales fueron preparadas por el emisor en base a supuestos con fuentes propias basadas en las expectativas de colocación y la experiencia con emisiones anteriores; estas se presentan con el único propósito de ilustración para el inversionista, por lo que las mismas no constituyen una aseveración en firme sobre la evolución futura determinada.

Proyección de captación de inversiones 2026-2030 (Expresado en Quetzales)

Mes / Año	2026	2027	2028	2029	2030
Enero	5,294,000	5,558,700	5,836,635	6,128,467	6,434,890
Febrero	6,576,000	6,904,800	7,250,040	7,612,542	7,993,169
Marzo	7,343,000	7,710,150	8,095,658	8,500,440	8,925,462
Abril	5,492,000	5,766,600	6,054,930	6,357,677	6,675,560
Mayo	23,084,000	24,238,200	25,450,110	26,722,616	28,058,746
Junio	14,124,000	14,830,200	15,571,710	16,350,296	17,167,810
Julio	4,126,500	4,332,825	4,549,466	4,776,940	5,015,787
Agosto	11,521,650	12,097,733	12,702,619	13,337,750	14,004,638
Septiembre	9,752,400	10,240,020	10,752,021	11,289,622	11,854,103
Octubre	12,500,000	13,125,000	13,781,250	14,470,313	15,193,828
Noviembre	10,000,000	10,500,000	11,025,000	11,576,250	12,155,063
Diciembre	15,000,000	15,750,000	16,537,500	17,364,375	18,232,594
Total	Q 124,813,550	Q 131,054,228	Q 137,606,939	Q 144,487,286	Q 151,711,650

Nota: Datos reales de enero a junio de 2026.



32
AÑOS

ARREND LEASING, S.A.
ESTADOS FINANCIEROS PROYECTADOS
(Expresado en Quetzales)

	Dic 26	Dic 27	Dic 28	Dic 29	Dic 30
ESTADO DE RESULTADOS					
Ingresos Leasing	130,238,935	136,750,882	143,588,426	150,767,847	158,306,340
Ingresos Financieros	24,721,969	15,605,288	16,541,605	17,594,101	18,586,147
Seguros	6,815,892	7,678,418	8,520,824	9,458,114	10,498,507
Otros Ingresos	34,391,046	34,878,867	35,972,644	37,121,893	38,377,331
Total Ingresos	196,267,842	195,913,454	205,023,499	215,941,955	225,369,325
Gastos Financieros	75,802,561	79,971,702	84,370,146	89,010,504	93,906,081
Utilidad Marginal	90,465,081	94,738,752	99,253,153	104,021,452	109,062,143
Gastos de Empleados	39,438,092	41,802,258	44,310,938	46,969,017	49,787,138
Gastos de Operación	23,188,342	24,126,276	25,091,937	26,094,980	27,138,380
Reserva Cl. Incobrables	6,288,941	6,603,388	6,933,557	7,280,255	7,644,247
Total Gastos	68,925,376	72,531,922	76,395,433	80,344,252	84,570,185
Utilidad antes de Impuesto	21,542,705	22,207,830	22,917,875	23,677,219	24,491,959
Impuesto	3,885,215	4,108,449	4,239,807	4,380,286	4,531,012
Utilidad neta	17,657,490	18,099,381	18,678,068	19,296,933	19,960,946
BALANCE GENERAL					
Activo:					
Efectivo e Inversiones	115,321,794	116,677,012	117,845,782	119,022,219	120,212,442
Cartera	1,757,009,693	1,844,860,177	1,937,103,186	2,033,958,345	2,135,656,263
Cuentas por cobrar	21,996,964	22,436,903	22,885,641	23,343,354	23,810,221
Activos para arrendar	12,097,536	12,339,486	12,586,276	12,838,002	13,094,782
Propiedad Planta y Equipo	115,625,848	116,782,106	117,940,928	119,109,427	120,280,721
Otros Activos	473,704,133	483,178,215	492,841,780	502,698,615	512,752,588
Total:	2,495,655,966	2,586,273,900	2,701,210,592	2,810,989,963	2,925,846,996
Pasivo:					
Cuentas por pagar	96,086,783	97,098,540	98,141,378	99,219,417	100,320,775
Préstamos	514,196,753	562,008,905	611,708,235	664,025,901	721,052,157
Deuda Subordinada	18,394,824	18,394,824	18,394,824	18,394,824	18,394,824
Obligaciones Financieras:					
Emisión en la bolsa	921,467,297	935,681,970	950,988,789	968,388,677	986,882,564
Otras cuentas por pagar	781,341,312	792,076,847	803,688,584	816,166,621	829,454,275
Total:	2,281,366,968	2,375,260,586	2,472,921,821	2,575,171,440	2,682,224,595
Capital:					
Capital pagado	166,926,690	166,926,690	166,926,690	166,926,690	166,926,690
Prima en Acciones	11,467,275	11,467,275	11,467,275	11,467,275	11,467,275
Reservas	5,986,802	6,841,771	7,775,674	8,740,321	9,738,568
Utilidad (Pérdida) Ejercicios Ant.	12,701,742	15,583,166	24,974,968	30,351,949	36,574,968
Utilidad de ejercicio neto	17,656,490	17,134,413	17,744,155	18,332,087	18,962,899
Total Capital	214,388,998	221,033,314	228,288,772	235,818,323	243,623,401
Total Pasivo y Capital	2,495,655,966	2,586,273,900	2,701,210,592	2,810,989,963	2,925,846,996

María Nájera
Supervisante Legal

Mariela Nájera
Gerente Financiero

Donald Hilago
Contador General



1.3. OTROS DATOS

a. Competitividad del Emisor

a.1. Posición competitiva del Emisor

Actualmente ARREND LEASING, S.A. es reconocida como una de las más importantes en su segmento a nivel local, contando con una trayectoria notable en la industria, según informe de Moody's Local GT, S.A. emitido con fecha 10 de junio de 2026.

a.2. Principales competidores en el mercado

Entre las empresas que integran la competencia del emisor a nivel nacional, se puede mencionar:

- Arcesa (Arrendadora Centroamericana, S.A.)
- Leasing Industrial (Supervisada por la Superintendencia de Bancos)
- Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A.

- Leasing Agromercantil (Supervisada por la Superintendencia de Bancos)

a.3. Dependencia del Emisor

ARREND LEASING, S.A., no tiene dependencia alguna sobre cualquier protección gubernamental o legislación que promueva la inversión o respecto a patentes, licencias o de contratos industriales, comerciales o financieros.

b. Política de Inversiones

De conformidad con sus políticas internas de inversión y administración de activos, ARREND LEASING, S.A. mantiene activos fijos que representan aproximadamente el 4% del total de sus activos, nivel que es consistente con la naturaleza de sus operaciones y su modelo de negocio, el cual concentra la mayor parte de sus recursos en activos productivos relacionados con la actividad de leasing.

b.1. Breve descripción de Activos Fijos

Descripción de Activos Fijos al 31 de Diciembre 2025 (Expresado en Quetzales)				
DESCRIPCION	SALDO INICIAL	ADICIONES	BAJAS y/o RETIROS	SALDO FINAL
Equipo de cómputo	10,057,649	234,481	(35,586)	10,256,544
Inmuebles	43,320,000	64,320,000		107,640,000
Licencias y software	2,837,036	5,303,406	(67,551)	8,072,891
Mejoras a propiedades ajenas	6,145,094	164,375	(242,663)	6,066,806
Mobiliario y equipo	4,708,549	257,271		4,965,820
Vehículos	2,249,871	763,000	(957,023)	2,055,848
Activos fijos para capitalizar	5,635,086	88,847	(5,635,086)	88,847
Total	74,953,285	71,131,380	(8,445,224)	139,146,756
Depreciaciones Acumuladas				
DESCRIPCION	SALDO INICIAL	ADICIONES	BAJAS y/o RETIROS	SALDO FINAL
Total	(21,170,884)	344,907	(3,750,894)	(24,576,871)
Activos Fijos Netos	53,782,401	71,476,280	(10,688,803)	114,569,885

b.2. Inversiones en otras sociedades

El emisor no posee inversiones en otras sociedades que deban revelarse conforme a este requisito. Asimismo, actualmente no se tiene contemplado realizar inversiones en otras sociedades.

b.3. Inversiones en curso de realización

No existen actualmente inversiones en curso de realización.

b.4. Principales inversiones futuras

A la fecha, el emisor no ha adquirido compromisos en firme para realizar inversiones futuras.

c. Emisiones Anteriores

ARREND LEASING, S.A., tuvo doce emisiones listadas en BVN, S.A., las cuales se denominaron PAGARÉS CASA 1, PAGARÉS CASA 1 DÓLARES, PAGARÉS CASA 2, PAGARÉS CASA 2 DÓLARES, PAGARÉS CASA 3, PAGARÉS CASA 3 DÓLARES, PAGARÉS CASA 4, PAGARÉS CASA 4 DÓLARES, PAGARÉS CASA 5, PAGARÉS ARREND LEASING 1, PAGARÉS ARREND LEASING 1 DÓLARES y PAGARÉS ARREND LEASING 2 DÓLARES cotizándose tanto en el mercado primario como en el mercado secundario, detallándose a continuación:

La emisión bajo programa PAGARÉS CASA 1, fue autorizada por Bolsa de Valores Nacional, S.A., el 01 de septiembre de 2000 e inscrita en el Registro del Mercado

de Valores y Mercancías el 14 de diciembre de 2000, bajo el código 01040100602170001, con un monto autorizado de Q.20,000,000.00, con un plazo de 20 años para colocar en mercado primario, venciendo el plazo de colocación el 25 de junio del año 2021.

La emisión bajo programa PAGARÉS CASA 1 DÓLARES, fue autorizada por Bolsa de Valores Nacional, S.A., el 23 de julio de 2010 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías el 06 de septiembre de 2010, bajo el código 01040100602170002, con un monto autorizado de US\$.10,000,000.00, con un plazo de 10 años, para colocar en mercado primario, venciendo el plazo de colocación el 05 de septiembre del año 2020.

La emisión bajo programa PAGARÉS CASA 2, fue autorizada por Bolsa de Valores Nacional, S.A., con fecha 24 de agosto de 2012 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías el 08 de noviembre de 2012, bajo el código número 01040100602170004, con un monto autorizado de Q.60,000,000.00, con un plazo original de 20 años. Sin embargo, con la reforma a la normativa de BVN que entró en vigencia en el año 2020, el plazo de colocación del programa quedó en 3 años para colocar en mercado primario, venciendo el plazo de colocación el 13 de enero del año 2023.

La emisión bajo programa PAGARÉS CASA 2 DÓLARES, fue autorizada por Bolsa de Valores Nacional, S.A., el 19 de agosto de 2011 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías el 04 de septiembre de 2012, bajo el código 01040100602170003, con un monto autorizado de US\$.10,000,000.00, con un plazo de 10 años para colocar en mercado primario, venciendo el plazo de colocación el 03 de septiembre del año 2022.

La emisión bajo programa PAGARÉS CASA 3, fue autorizada por Bolsa de Valores Nacional, S.A., con fecha 21 de agosto de 2015 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías el 29 de octubre de 2015, bajo el código número 01040104602170001, con un monto autorizado de Q.120,000,000.00, con un plazo original de 20 años. Sin embargo, con la reforma a la normativa de BVN que entró en vigencia en el año 2020, el plazo de colocación del programa quedó en 3 años para la colocación en mercado primario, venciendo el plazo de colocación el 13 de enero del año 2023.

La emisión bajo programa PAGARÉS CASA 3 DÓLARES, fue autorizada por Bolsa de Valores Nacional, S.A., con fecha 24 de junio de 2016 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías el 01 de septiembre de 2016, bajo el código número 01040104602170005, con un monto autorizado de US\$.10,000,000.00, con un plazo original de 20 años. Sin embargo, con la reforma a la normativa de BVN que entró en vigencia en el año 2020, el plazo de colocación del programa quedó en 3 años para la colocación en mercado primario, venciendo el plazo de colocación el 13 de enero del año 2023.

La emisión bajo programa PAGARÉS CASA 4, fue autorizada por Bolsa de Valores Nacional, S.A., con fecha 24 de agosto de 2018 e inscrita en el Registro del

Mercado de Valores y Mercancías el 22 de noviembre de 2018, bajo el código número 01040104802170006, con un monto autorizado de Q.50,000,000.00, con un a un plazo original de 20 años. Sin embargo, con la reforma a la normativa de BVN que entró en vigencia en el año 2020, el plazo de colocación del programa quedó en 3 años para la colocación en mercado primario, venciendo el plazo de la colocación el 13 de enero del año 2023.

La emisión bajo programa PAGARÉS CASA 4 DÓLARES, fue autorizada por Bolsa de Valores Nacional, S.A., con fecha 24 de agosto de 2018 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías el 22 de noviembre de 2018, bajo el código número 01220104802170007, con un monto autorizado de US\$.20,000,000.00, con un plazo original de 20 años. Sin embargo, con la reforma a la normativa de BVN que entró en vigencia en el año 2020, el plazo de colocación del programa quedó en 3 años para la colocación en mercado primario, venciendo el plazo de la colocación el 13 de enero del año 2023.

La emisión bajo programa PAGARÉS CASA 5, fue autorizada por Bolsa de Valores Nacional, S.A., con fecha 20 de marzo de 2020 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías el 24 de junio de 2020, bajo el código número 01040104802170008, con un monto autorizado de Q.100,000,000.00, con un plazo de colocación del programa de 3 años para la colocación en mercado primario, venciendo el plazo de la colocación el 23 de junio del año 2023.

La emisión bajo programa PAGARÉS ARREND LEASING 1, fue autorizada por Bolsa de Valores Nacional, S.A. con fecha 20 de agosto de 2021 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías el 06 de octubre de 2021, bajo el código número 01040104802170009, con un monto autorizado de Q.200,000,000.00, con un plazo de colocación del programa de 3 años para la colocación en mercado primario, venciendo el plazo de la colocación el 05 de octubre del año 2024.

La emisión bajo programa PAGARÉS ARREND LEASING 1 DÓLARES, fue autorizada por Bolsa de Valores Nacional, S.A. con fecha 20 de agosto de 2021 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías el 06 de octubre de 2021, bajo el código número 01220104802170010, con un monto autorizado de \$.20,000,000.00, con un plazo de colocación del programa de 3 años para la colocación en mercado primario, venciendo el plazo de la colocación el 05 de octubre del año 2024.

La emisión bajo programa PAGARÉS ARREND LEASING 2 DÓLARES, fue autorizada por Bolsa de Valores Nacional, S.A. con fecha 17 de marzo de 2023 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías el 21 de junio de 2023, bajo el código número 01220104802170011, con un monto autorizado de \$.60,000,000.00, con un plazo de colocación del programa de 3 años para la colocación en mercado primario, venciendo el plazo de la colocación el 20 de junio del año 2026.

e. Emisiones vigentes

ARREND LEASING, S.A., cuenta con tres emisiones bajo programa vigentes, denominadas: PAGARÉS ARREND LEASING 2 y PAGARÉS ARREND LEASING 3 DÓLARES, que se cotizan tanto en mercado primario como secundario. Los prospectos de dichas emisiones pueden ser consultados de forma virtual en la página de Bolsa de Valores Nacional, S.A. además de la emisión bajo programa descrita en el presente prospecto, <http://www.bvnsa.com.gt/>

La emisión bajo programa PAGARÉS ARREND LEASING 2 fue autorizada por Bolsa de Valores Nacional, S.A., con fecha 17 de marzo de 2023 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías el 20 de julio de 2023, bajo el código número 010401048021700012, con un monto autorizado de Q.250,000,000.00, con un plazo de colocación del programa de 3 años para la colocación en mercado primario, venciendo el plazo de la colocación el 19 de julio del año 2026. Pueden consultar el Prospecto en el siguiente enlace: <http://www.bvnsa.com.gt/paginas/prospectos/PARRENDLEASE2.pdf>

La emisión bajo programa PAGARÉS ARREND LEASING 3, fue autorizada por Bolsa de Valores Nacional, S.A. con fecha 15 de noviembre de 2024 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías el 17 de junio de 2025, bajo el código número 01040104802170013, con un monto autorizado de Q.250,000,000.00, con un plazo de colocación del programa de 3 años para la colocación en mercado primario venciendo el plazo de la colocación el 16 de junio del año 2028. Pueden consultar el Prospecto en el siguiente enlace:

<https://www.bvnsa.com.gt/paginas/prospectos/PARRENDLEASE3.pdf>

Y, por último, la emisión bajo programa PAGARÉS ARREND LEASING 3 DÓLARES, fue autorizada por Bolsa de Valores Nacional, S.A. con fecha 15 de noviembre de 2024 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías el 30 de diciembre de 2025, bajo el código número 01040104802170014, con un monto autorizado de \$40,000,000.00 y con un plazo de colocación del programa de 3 años para la colocación en mercado primario, venciendo el plazo de la colocación el 29 de diciembre del año 2028. Pueden consultar el Prospecto en el siguiente enlace:

[https://www.bvnsa.com.gt/paginas/prospectos/PARRENDLEASE3\\$.pdf](https://www.bvnsa.com.gt/paginas/prospectos/PARRENDLEASE3$.pdf)

En la siguiente tabla se detalla el monto en circulación de los años 2024, 2025, y a junio 2026.

Tabla descriptiva de Emisiones en Quetzales

EMISIÓN	ESTATUS DEL PROGRAMA	MONTO AUTORIZADO	MONTO EN CIRCULACION AL 31 DIC 2024	MONTO EN CIRCULACION AL 31 DIC 2025	MONTO EN CIRCULACION AL 30 JUN 2026	PLAZO PROMEDIO*	RANGOS DE TASA DE INTERÉS**	FECHA DE AMORTIZACION TOTAL
PARRENDLEASE1	Vencida	Q 200,000,000.00	Q 30,592,000.00			554	6.50 - 7.25%	14 MAR 2028
PARRENDLEASE2	Vigente	Q 250,000,000.00	Q177,702,000.00	Q 179,023,000.00	Q 70,632,000.00	539	6.50 - 9.00%	
PARRENDLEASE3	Vigente	Q 250,000,000.00		Q 121,320,000.00	Q 97,170,000.00	554	6.75 - 8.50%	
TOTAL		Q1,400,000,000.00	Q208,294,000.00	Q300,343,000.00	Q486,900,000.00			

*Plazo en días

**Para series vigentes en el año 2026

Tabla descriptiva de Emisiones en Dólares

EMISIÓN	ESTATUS DEL PROGRAMA	MONTO AUTORIZADO	MONTO EN CIRCULACION AL 31 DIC 2024	MONTO EN CIRCULACION AL 31 DIC 2025	MONTO EN CIRCULACION AL 30 JUN 2026	PLAZO PROMEDIO*	RANGOS DE TASA DE INTERÉS**	FECHA DE AMORTIZACION TOTAL
PARRENDLEASE1\$	Vencida	\$ 40,000,000.00	\$ 10,293,000.00			608	7.00 - 8.30%	19 AGO 2026
PARRENDLEASE2\$	Vencida	\$ 60,000,000.00	\$17,861,000.00	\$ 47,423,000.00	\$ 11,033,000.00	616	6.65 - 8.90%	14 JUN 2028
PARRENDLEASE3\$	Vigente	\$ 40,000,000.00			\$ 4,656,000.00	727	7.00 - 7.00%	
TOTAL		\$140,000,000.00	\$ 28,154,000.00	\$ 47,423,000.00	\$ 15,689,000.00			

*Plazo en días

**Para series vigentes en el año 2026

Asimismo, adicional a las incluidas en la tabla anterior, a mediados de julio de 2026 se encuentran en trámite de solicitud de autorización por parte de Bolsa de Valores Nacional, S.A. la presente oferta pública por un monto global de Q.300,000,000.00 así como la oferta pública denominada PARRENDLEASE4\$ por un monto global de US\$ 60,000,000.00.

NOTA: Es importante tomar en cuenta que el hecho de que una oferta pública se encuentre vencida implica que no pueden hacerse posteriores colocaciones en Mercado Primario. Sin embargo, sí es posible que aún existan valores vigentes en circulación correspondientes a la misma, por haber sido emitidos dentro del plazo legal de dicha oferta.

f. Condicionantes o Covenants

A la fecha, no existen para esta emisión algún tipo de acuerdos, condicionantes o covenants por los que el emisor quede restringida o limitada para contraer determinado tipo de obligaciones, incluyendo, de las que aplicaren, aquellas relacionadas con su política de endeudamiento, con su política de inversión, con el pago de dividendos o distribuciones a los accionistas, con la disolución de la sociedad, con la venta de activos o con modificaciones a los contratos existentes. Sin embargo, no existe prohibición para que llegara a haberlos en determinado momento; en caso llegaran a existir en un futuro, se informará oportunamente a los inversionistas por los medios establecidos en las disposiciones normativas de la Bolsa, a las cuales el Emisor queda sujeto. Asimismo, no existe limitación de índole alguna adquiridas previo a esta emisión, para con otras instituciones.

2. CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN BAJO PROGRAMA

2.1. CARACTERÍSTICAS DE LOS VALORES, CONDICIONES Y REGLAS DE LA EMISIÓN BAJO PROGRAMA

a. Denominación y Clave de Cotización

La presente emisión bajo programa se denomina PAGARÉS ARREND LEASING 4 y su clave de cotización es PARRENDLEASE4.

b. Descripción de las Resoluciones que dan origen a la emisión bajo programa

La Emisión bajo programa tuvo origen según Acta número 403 que contiene la sesión celebrada con fecha 20 de mayo de 2026 por el Consejo de Administración de ARREND LEASING, S.A., en la cual se determinaron cada una de las características de la emisión bajo programa.

c. Cupo Global de la Emisión Bajo Programa

La emisión bajo programa PAGARÉS ARREND LEASING 4 es por un importe máximo revolvente de TRESCIENTOS MILLONES DE QUETZALES (Q.300,000,000.00).

d. Descripción del Tipo y Clase de Valor o Instrumento

Los valores a emitirse serán títulos de crédito denominados pagarés. Estos contendrán los requisitos previstos en el Código de Comercio y se registrarán, además, por las disposiciones establecidas en la Ley del Mercado de Valores y Mercancías y en el presente prospecto. Los pagarés por ser representados mediante anotaciones en cuenta, se rigen de conformidad con la Ley del Mercado de Valores y Mercancías y la normativa interna de Bolsa de Valores Nacional, S.A. y Central de Valores Nacional, S.A.

e. Cantidad, Importe y Múltiplos de los Valores a Emitir

El número de valores será indeterminado. Los pagarés que conforman la presente emisión bajo programa tendrán un importe nominal de un mil quetzales (Q.1,000.00) y, a partir de una inversión mínima de un mil quetzales (Q.1,000.00) para las colocaciones en mercado primario, podrán invertirse en múltiplos de un mil quetzales (Q.1,000.00). Para mercado secundario no habrá inversión mínima, siendo el importe nominal la única limitante.

Los valores correspondientes al presente programa podrán ser agrupados en series que serán identificadas en forma alfanumérica correspondientes.

Los pagarés que integren cada una de las distintas series, podrán tener diferentes características, pero dentro de cada serie conferirán iguales derechos.

Las series se constituirán hasta por el monto que oportunamente determine el Emisor en el respectivo Aviso de Oferta Pública (AOP).

f. Destino de los Fondos

Los recursos a obtenerse mediante la negociación de los valores descritos en el presente prospecto se destinarán

exclusivamente para la financiación de actividades del giro ordinario de ARREND LEASING, S.A.

g. Moneda

La Emisión bajo programa será en QUETZALES.

h. Valor Nominal

El valor nominal de los valores de la presente emisión bajo programa, es decir su denominación, será de UN MIL QUETZALES (Q.1,000.00).

i. Inversión Mínima

Los pagarés que conforman la presente emisión bajo programa deberán ser adquiridos con una inversión mínima de UN MIL QUETZALES (Q.1,000.00) para las colocaciones en mercado primario. Para mercado secundario no habrá inversión mínima, siendo el importe nominal la única limitante.

j. Fecha de Emisión

Se refiere a la fecha en la que se considera emitido un valor y a partir de la cual este comienza a generar intereses; esta fecha, para cada potencial serie en particular, se dará a conocer en el respectivo Aviso de Oferta Pública (AOP) en donde se convoque a subasta holandesa.

k. Fecha de Liquidación de la Operación de Adjudicación

La fecha de liquidación es la fecha en la que se realiza el pago de los valores adquiridos y el respectivo crédito de los mismos; es decir, se refiere a la fecha en que el inversionista recibe el crédito a su nombre por el valor representado mediante anotación en cuenta que se liquida, contra la recepción de los fondos por parte del emisor.

l. Mercado

Los valores de la presente emisión bajo programa serán inscritos para oferta pública en los mercados primario y secundario de Bolsa de Valores Nacional, S.A.

m. Precio de Colocación, Precio de Suscripción

Los valores de la presente emisión bajo programa serán inicialmente colocados a su valor nominal. Del mismo modo se procederá en caso de otorgarse un contrato de suscripción (en el sentido de la Ley del Mercado de Valores y Mercancías). Luego de que en la primera subasta se determine la tasa de interés, en las colocaciones y negociaciones subsecuentes los valores podrán adquirirse o negociarse con prima o descuento.

n. Descripción de las Garantías que Respaldan los Valores

No se ha otorgado una garantía específica que respalde

al presente programa de emisión; en todo caso, de forma general, ARREND LEASING, S.A. responderá de manera ilimitada con todos los activos y derechos enajenables al momento de exigirse el cumplimiento de las obligaciones contenidas en los pagarés de esta emisión bajo programa.

o. Descripción de los Derechos Vinculados a los Valores

Los inversionistas que lleguen a ser adjudicados como titulares de los valores ofrecidos en el presente prospecto, tendrán, además de los derechos previstos en la legislación aplicable, los siguientes derechos:

- A recibir los intereses ofrecidos por el Emisor con la periodicidad indicada en el Aviso de Oferta Pública respectivo;
- A recibir el pago del capital al vencimiento del valor.

Los derechos de los inversionistas no están vinculados a otras obligaciones contraídas por el emisor, por lo cual todos los inversionistas tendrán los mismos derechos que cualquier otro sobre cada valor adquirido.

p. Explicación sobre los gastos estimados aplicados al Inversionista por el Emisor o el Oferente

El emisor no cargará ningún tipo de gasto al inversionista, sin perjuicio de que sí pueda aplicar al inversionista costos, cargos o comisiones por parte del Agente de Bolsa intermediario o alguna otra entidad relacionada con el proceso.

q. Amortización Anticipada (por resolución del Emisor)

Los pagarés del presente programa de emisión, de acuerdo al artículo 37 de la Ley de Bancos y Grupos Financieros, Decreto 19-2002 del Congreso de la República, no podrán ser amortizados anticipadamente por parte del emisor.

r. Vencimiento Anticipado (a solicitud del Inversionista)

Los pagarés del presente programa de emisión, de acuerdo al artículo 37 de la Ley de Bancos y Grupos Financieros, Decreto 19-2002 del Congreso de la República, no podrán ser amortizados anticipadamente por parte del inversionista.

s. Aspectos Impositivos Generales de los Valores

De conformidad con la legislación vigente, los intereses generados de la inversión están afectos al pago del 10% del Impuesto Sobre la Renta (ISR). Es importante que consulte a un asesor de impuestos respecto de los efectos que los impuestos tienen en el rendimiento de la inversión.

t. Indicación sobre el Representante de los Inversionistas

El presente programa de emisión no cuenta con la figura de un Representante de los Inversionistas.

u. Denominación y Domicilio de los Agentes

FIVA, S.A., fungirá como Agente Estructurador, como Agente Colocador y, para el caso de Redes de Colocación, como Agente Líder, a cargo de la presente emisión bajo programa. Dicha entidad se encuentra ubicada en la 7ª. Avenida 7-07 zona 9, Edificio Arrend, Nivel 1, municipio de Guatemala, departamento de Guatemala. Es importante hacer notar que este Agente pertenece al mismo grupo empresarial que el Emisor.

Asimismo, el emisor podrá designar a cualquier otro Agente de Bolsa miembro de Bolsa de Valores Nacional, S. A., previa notificación de tal cambio y haciendo la publicación de tal evento.

v. Entidad Depositaria

Central de Valores Nacional, S.A., será la entidad depositaria a cargo de la entrega de los pagos, por concepto de capital e intereses de los valores representados mediante anotaciones en cuenta (electro valores), siempre que reciba por parte del Emisor los fondos correspondientes. Por lo tanto, las obligaciones que incorporen los valores se pagarán a los Agentes encargados de los Registros Específicos de Anotaciones en Cuenta a través de Central de Valores Nacional, S.A., reiterando que, para dicho efecto el Emisor deberá proveer los fondos necesarios para los respectivos pagos de capital e intereses, así como instruir a la Central de Valores Nacional, Sociedad Anónima a través del sistema sobre a quiénes corresponden dichos pagos.

Es importante hacer notar que Central de Valores Nacional, S.A., en su calidad de persona obligada ante la Intendencia de Verificación Especial (IVE), debe contar con la información del Emisor de los valores ofrecidos en el presente prospecto, que es exigida por la IVE para efectos del control y prevención de la Ley Contra el Lavado de Dinero y otros Activos y Ley para Prevenir y Represionar el Financiamiento del Terrorismo.

w. Entidades Suscriptoras

Este inciso se refiere a la existencia de Contratos de Suscripción a que se refieren el artículo 77 de la Ley del Mercado de Valores y Mercancías, Decreto 34-96 del Congreso de la República de Guatemala. En este sentido, actualmente la presente emisión bajo programa no cuenta con entidades suscriptoras. Sin embargo, dependiendo de negociaciones especiales, puede llegarse a acuerdos de suscripción total o parcial con algún Agente de Bolsa de una o más series determinadas de pagarés. Cualquier suscripción será acordada por el Emisor y debidamente notificada a Bolsa de Valores Nacional, S. A., en cuyo caso los valores deberán ser colocados por el suscriptor por el mecanismo de Subasta Holandesa requerido por la Bolsa.

x. Relación de la Emisora con el Agente Colocador (Agentes de Bolsa) o Miembros de la Red de Colocación

Tanto el emisor como FIVA, S.A. (quien funge como Agente Estructurador, Agente Colocador y, para el caso de Redes de Colocación, Agente Líder) forman parte del mismo grupo empresarial. Para efectos de esta función, se

cuenta con los contratos privados correspondientes. Asimismo, en este prospecto se ha descrito tanto el conflicto de interés derivado de esta relación como se han incluido los riesgos asociados con el mismo.

y. Forma de Circulación

Los valores serán representados mediante anotaciones en cuenta y, por tanto, quedan sujetos al régimen legal respectivo conforme a la Ley del Mercado de Valores y Mercancías (Decreto 34-96 del Congreso de la República) y adicionalmente a lo establecido en el Reglamento para la Emisión e Inscripción de Valores Representados mediante Anotaciones en Cuenta de CVN, debiendo las adquisiciones y las transmisiones anotarse en el Registro Específico de Anotaciones en Cuenta (REAC) respectivo.

2.2. CONDICIONES FINANCIERAS DE LOS VALORES

a. Número de Series a Emitir

El número de series de las que constará el presente programa de emisión será indeterminado.

Cada vez que el emisor lo estime conveniente y posterior a la realización de la subasta correspondiente en Bolsa de Valores Nacional, S.A., se emitirá una o más series, sea simultánea o sucesivamente, hasta por el o los montos que decida el emisor y siempre de manera que la totalidad de pagarés no vencidos no exceda en ningún momento de TRESCIENTOS MILLONES DE QUETZALES (Q.300,000,000.00).

Todo lo anterior, sujeto a que se cumpla con alguno de los siguientes requerimientos mínimos para el monto de las series o, de ser el caso, del número de inversionistas, conforme a la normativa vigente de la Bolsa; es decir, toda serie debe:

- Estar constituida por monto mínimo de Q.10,000,000.00 o su equivalente en DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; o
- Estar constituida por un monto mínimo del 2.5% del monto global aprobado para el emisor en todas sus emisiones o programas vigentes (distinguiendo monedas) siempre y cuando el monto de la serie nunca sea menor de Q.1,000,000.00 o su equivalente en DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; o
- Contar con un mínimo de 20 inversionistas, siempre y cuando el monto de la serie nunca sea menor de Q.1,000,000.00 o su equivalente en DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.

b. Plazo de Vencimiento de los Valores

El Plazo de vencimiento de los valores correspondiente a cada serie será establecido en el respectivo Aviso de Oferta Pública (AOP). Dicho plazo será contado a partir de la fecha de emisión de la respectiva serie.

c. Información sobre los Intereses y Capital

c.1. Tipo de interés nominal o tasa máxima de rentabilidad ofrecida

La tasa de interés para cada serie será la que se determine en cada subasta holandesa que sea convocada por medio de un Aviso de Oferta Pública. Dicha tasa de interés podrá ser fija, variable o mixta.

Los valores representados por medio de anotaciones en cuenta colocados en subastas posteriores a la formación de la serie generarán intereses a partir de la fecha en que se haga efectiva la primera adquisición de cualquier título-valor de la serie de que se trate.

El pago de los intereses podrá pactarse para cada serie de forma mensual, trimestral, semestral, anual o al vencimiento, según lo establecido en los respectivos Avisos de Oferta Pública.

Siguiendo las prácticas observadas en los mercados de valores, los cupones representativos de los intereses que devenguen los pagarés PARRENDLEASE4 se cubrirán en su totalidad a la fecha de su vencimiento, independientemente de:

- 1) Si la fecha de adquisición en mercado primario del pagaré respectivo coincide con la fecha de inicio del plazo del período de los intereses; o
- 2) Si la fecha de adquisición en mercado primario del pagaré respectivo es posterior a la fecha del inicio del plazo del período de los intereses.

Por consiguiente, cuando se presente el supuesto descrito en el número "(2)" anterior, para compensar contra la suma bruta que por concepto de intereses el inversionista tendría que recibir al vencimiento del período respectivo, se procederá de la siguiente manera:

Al valor de adquisición del pagaré (que podrá ser a su valor nominal, con prima o descuento) el inversionista deberá añadir una suma equivalente al cien por ciento (100%) de los intereses corridos sobre el valor nominal (el "monto a compensar").

La diferencia entre la suma que el inversionista hubiera tenido derecho a recibir al vencimiento del período de intereses, menos el importe del "monto a compensar", será el total de los intereses efectivamente devengados y percibidos por el inversionista. El Impuesto Sobre la Renta por Rentas de Capital que, en el caso de ser beneficiario afecto deba retenerse, se calculará, por tanto, teniendo como base imponible dicha diferencia. Por consiguiente, el importe que recibirá al inversionista al vencimiento del período de intereses está conformado por el "monto a compensar" más los intereses después de impuesto que le corresponden al inversionista.

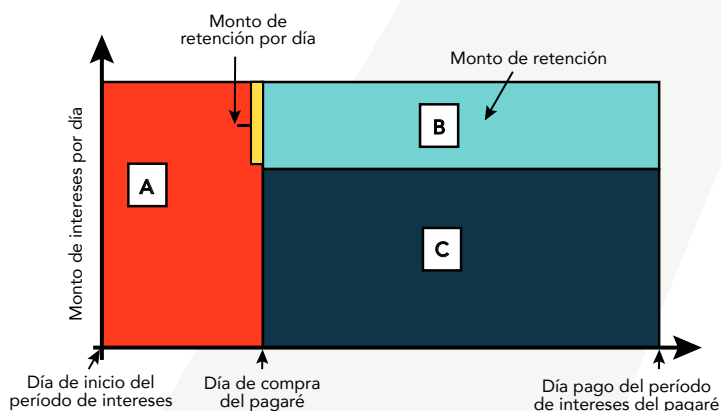
El "monto a compensar" no constituye un ingreso o renta gravable para el Emisor ni un gasto deducible para el inversionista, sino que consiste en el procedimiento financiero/contable para saldar los intereses, cuyo importe corresponde pagar al inversionista.



Para ilustrar lo anterior se muestra el siguiente diagrama, que ilustra el total del importe que recibirá a la fecha de vencimiento del período de intereses del pagaré, en donde:

- El área A ilustra el “monto a compensar” que el inversionista ha pagado al adquirir en mercado primario el pagaré y que al vencer el plazo del período de intereses el emisor le devuelve
- El área B representa el monto de retención que por concepto de los intereses efectivamente devengados, el inversionista debe tributar como Impuesto Sobre la Renta por Rentas de Capital
- El área C muestra el monto de intereses netos que el inversionista recibirá como ingreso

Por lo tanto al vencimiento del período de intereses, el inversionista recibe el monto del área A más el monto del área C.



El tenedor del pagaré, al momento de efectuar el cobro del interés correspondiente, recibirá el pago de dicho interés, menos el 10% de dicho monto o, en su caso, menos el porcentaje correspondiente al tipo impositivo aplicable.

c.2. Base del cálculo (360 o 365)

Para efectos del cálculo de intereses, la base de cálculo para cada una de las series o tramos será sobre 365 días indicado en cada Aviso de Oferta Pública (AOP).

c.3. El procedimiento de pago de los mismos

El procedimiento para determinar los intereses que generen los pagarés de cada serie, la forma de calcularlos, su publicación y cualquier otra disposición relacionada con los mismos, serán establecidos por el Emisor, según se informe en el respectivo Aviso de Oferta Pública.

c.4. Lugar de pago de intereses y capital

Todos los pagos de capital e intereses de los pagarés representados mediante anotaciones en cuenta, serán pagados a sus clientes por el o los Agentes Colocadores

a cargo, a través de Central de Valores Nacional, S.A., siempre y cuando se hayan recibido los fondos respectivos por parte del Emisor. El pago se hará mediante:

- Emisión de cheques individuales para cada Inversionista, o
- Programación de transferencias bancarias a las cuentas de los Inversionistas, según mecanismos disponibles para tales efectos.

c.5. Cuadro del importe efectivo de los valores

Dado que al momento de la elaboración del prospecto no se contaba con la información específica de las series o tramos a solicitar, se adjunta el siguiente cuadro como ejemplo ilustrativo para los inversionistas:

Estructurador y Agente Líder Colocador	FIVA, S.A.
Emisor	Arrend Leasing, S.A.
Fecha de subasta	14 de octubre 2026
Fecha de liquidación	14 de octubre 2026
Plazo de la serie	365 días
Base del cálculo	365 días
Monto de la inversión	Q 200,000.00
Periodicidad de pago	Mensual
Tasa de corte	5.00%
Días de cupón	31
Interés mensual nominal	Q 849.32
Monto de intereses mensuales a recibir	Q 764.38

NOTA: Tomar en cuenta que pueden existir costos de custodia y administración de los valores, si aplicare.

c.6. Plazo en el que se pueden reclamar los intereses y el reembolso del capital

Los inversionistas podrán reclamar el pago de los intereses y del capital en las fechas establecidas en los respectivos Avisos de Oferta Pública (AOP) para cada una de las series.

El pago se efectuará el día o día hábil siguiente del plazo al que se haya sujetado la frecuencia de pago de los intereses o al vencimiento, de acuerdo con lo que conste en los registros correspondientes.

Los pagarés PARRENDLEASE4 vencidos dejarán de devengar intereses a partir de la fecha fijada para su pago. Asimismo, los intereses devengados que no hayan sido cobrados no generarán nuevos intereses.

En todo caso y en términos generales, los intereses y el capital podrán reclamarse dentro de los plazos de prescripción establecidos por la legislación aplicable.

c.7. Entidad depositaria

Central de Valores Nacional, S.A. será la entidad depositaria a cargo de la entrega de los pagos, por concepto de capital e intereses de los valores representados mediante anotaciones en cuenta (electro valores), siempre que reciba por parte del Emisor los fondos correspondientes.

Por lo tanto, las obligaciones que incorporen los valores se pagarán a los Agentes encargados de los Registros Específicos de Anotaciones en Cuenta a través de Central de Valores Nacional, S.A., reiterando que, para dicho efecto el Emisor deberá proveer los fondos necesarios para los respectivos pagos de capital e intereses, así como instruir a la Central de Valores Nacional, Sociedad Anónima a través del sistema sobre a quiénes corresponden dichos pagos.

d. Subordinación de la Emisión Bajo el Programa respecto de otras Deudas

Los derechos de los inversionistas no están subordinados a otras obligaciones contraídas previamente por el emisor, por lo cual todos los inversionistas tendrán los mismos derechos que cualquier otro acreedor.

e. Calificaciones de Riesgo

A partir de 2025, Fitch Ratings dejó de emitir calificaciones de riesgo en escala nacional en Guatemala e inició el proceso para la eventual cancelación de su registro como entidad calificadora para operaciones de calificación en el país y la disolución de su presencia local. No obstante, la agencia continuará prestando servicios de calificación en escala internacional en Guatemala, cuando corresponda. En consecuencia, la última calificación de riesgo en escala nacional otorgada por Fitch Ratings al Emisor es la que se presenta a continuación:

Fecha de Informes	Largo Plazo	Corto Plazo	Perspectiva
07/06/2024	BBB-[gtm]	F3[gtm]	Estable

El emisor ha contratado a Moody's Local GT, S.A., como calificadora de riesgos inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías.

En virtud de tal disposición, se adjunta a este prospecto el Informe de Calificación más reciente, documento emitido por Moody's Local GT, S.A., entidad inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías, otorgando al emisor una calificación a Largo plazo: BBB.gt, perspectiva Estable; y corto plazo: ML A-3.gt, con datos al 31 de diciembre de 2025. Se adjunta informe con fecha 10 de junio de 2026 de Moody's Local GT, S.A.

A continuación, se presentan las últimas calificaciones otorgadas por dicha entidad:

Fecha de Informes	Largo Plazo	Corto Plazo	Perspectiva
06/06/2025	BBB.gt	ML A-3.gt	Estable
10/06/2026	BBB.gt	ML A-3.gt	Estable

Para efectos de la calificación, es importante tomar en cuenta los siguientes aspectos:

1) Las calificaciones en escala nacional son una medida de calidad crediticia de las entidades relativa a la calificación del "mejor" riesgo crediticio de un país. Por lo tanto, las calificaciones nacionales no son comparables internacionalmente.

La calificación otorgada es una opinión y no una recomendación para comprar, vender o mantener determinado título, ni un aval o garantía de la emisión bajo programa o del emisor.

2) La calificación otorgada es sólo para el mercado local, por lo que no es equivalente a la de los mercados internacionales. En el caso de Moody's Local GT, S.A., para efectos de diferenciar las calificaciones locales de las internacionales, se ha agregado un subíndice a la escala de calificación local que, para el caso de Guatemala es .gt.

2.3. CONDICIONES DE LA OFERTA PÚBLICA Y DE LA COLOCACIÓN

a. Autorizaciones Relacionadas (BVN, RMVM)

La emisión bajo programa fue autorizada por el Consejo de Administración de Bolsa de Valores Nacional, S.A. con fecha 24 de julio de 2026 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías el 1 de septiembre de 2026, bajo el código 01040104802170015.

b. Plazos de Colocación de la Oferta Pública

En términos generales, el plazo de colocación en mercado primario será el mismo que el de la oferta pública en dicho mercado, es decir, 3 años. Los plazos de colocación de cada una de las series serán dados a conocer en el respectivo Aviso de Oferta Pública, y en ningún caso podrán extenderse más allá de 60 días de emitidos dichos avisos.

c. Plazo de Vigencia de la Emisión Bajo Programa

El plazo de vigencia de la presente emisión bajo programa para la colocación de valores en mercado primario es de 3 años, contados a partir de la inscripción de la oferta pública en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías, venciendo por lo tanto el 01 de septiembre de 2026. El plazo para negociación en mercado secundario abarcará la vigencia de los valores que se emitan.

d. Procedimientos de Suscripción, Adjudicación, Colocación y Liquidación

El proceso de suscripción, adjudicación, colocación y liquidación de valores se realizará conforme a lo establecido en el "Normativo de Procedimientos para la Oferta Pública de valores de Deuda Mediante el Proceso de Adjudicación por el Mecanismo de Subasta Holandesa Bursátil a Través de Bolsa de Valores Nacional, S.A."

En cuanto al proceso de solicitud, detalles de la cantidad mínima o máxima a solicitar y el momento del desembolso, momentos para la presentación de las demandas, fecha de aviso de oferta pública y de su publicación, así como el cierre de la subasta, se darán a conocer en los respectivos Avisos de Oferta Pública para cada serie o tramo.

Es importante recalcar que una serie ya colocada podrá irse incrementando sucesivamente conforme lo determine el Emisor dentro del plazo máximo de 60 días y dentro del monto indicado en el AOP, siempre que dicho plazo se

encuentre dentro del marco del plazo de la Oferta Pública en mercado primario.

e. Mecanismo de Colocación y Asignación

El mecanismo de colocación de los valores de la presente emisión bajo programa será la subasta holandesa por tasa, de conformidad con el Normativo de Subasta Holandesa correspondiente.

f. Procedimientos y Criterios en caso de Sobre-adjudicación de Series

Las potenciales series a ser ofertadas mediante subasta holandesa podrán contemplar la posibilidad de sobre adjudicación. Para tal efecto, dicha posibilidad de sobre adjudicación quedará sujeta tanto a las normas generales para las subastas holandesas vigentes en BVN, como por las condiciones específicas a que el Emisor haga referencia en el respectivo Aviso de Oferta Pública (AOP).

g. Colocación y Contrato de Suscripción de Valores

De ser el caso, la formación de Redes de Colocación que sea informada mediante los respectivos Avisos de Oferta Pública deberá sujetarse a cualquiera de las modalidades de participación de Agentes a que hace referencia el Normativo de Subasta Holandesa correspondiente.

La colocación de la presente emisión bajo programa no está sujeta a algún Contrato de Suscripción de Valores; sin embargo, dependiendo de negociaciones especiales, pueden llegarse a acuerdos de suscripción total o parcial con algún Agente de Bolsa de una o más series determinadas de pagarés. Cualquier suscripción será acordada por el Emisor.

h. Modalidades de Pago

Los pagos de capital e intereses de los pagarés representados mediante anotaciones en cuenta serán pagados por el o los Agentes Consignatarios a cargo a través de Central de Valores Nacional, S.A., siempre que hayan sido recibidos por parte del emisor. Para dicho efecto, el Emisor deberá proveer los fondos necesarios para ello, así como instruir a la Central de Valores Nacional, Sociedad Anónima a través del sistema sobre a quiénes corresponden dichos pagos.

El importe de los intereses y pagos por concepto de redención de los pagarés que los tenedores no reciban, en los períodos correspondientes o al vencimiento por cualquier hecho imputable a ellos serán conservados por el Agente Consignatario, sin causar interés a partir de la fecha que se señaló para su cobro y hasta el término de su prescripción.

i. Condiciones de la Emisión Bajo Programa

i.1 Legislación y tribunales competentes

La presente emisión bajo programa está regida por la legislación vigente de la República de Guatemala. En caso de suscitarse algún litigio, el mismo se resolverá bajo la competencia de los tribunales de la ciudad de Guatemala.

i.2 Revolvencia durante el plazo de colocación autorizado

El monto máximo a emitir en cualquier momento, dentro del plazo aprobado de tres años para su colocación en mercado primario, dependerá de la cantidad de valores en circulación en ese momento, por lo que se podrá tener revolvencia.

i.3 Suscripción

No existe acuerdo de suscripción total ni parcial de la emisión bajo programa con algún Agente de Bolsa.

i.4 Fecha de vencimiento de la Oferta Pública

El plazo de vigencia del programa de emisión para la colocación de valores en mercado primario es de 3 años contados a partir de la inscripción de la oferta pública en el Registro de Mercado de Valores y Mercancías, venciendo el 31 de agosto de 2029. El plazo para negociación en mercado secundario abarcará la vigencia de los valores que se emitan.

j. Modalidad de Colocación

La colocación en mercado primario de la presente emisión bajo programa será realizada por FIVA, S.A. como Agente Colocador, en caso de actuar exclusivamente y como Agente Líder en caso de que se utilicen Redes de Colocación; ambas bajo la modalidad de "mejor esfuerzo", de conformidad con los montos mínimos descritos en el respectivo Aviso de Oferta Pública. (Mejor esfuerzo significa que la negociación no está garantizada y la misma está sujeta a condiciones de mercado).

De ser el caso, la formación de Redes de Colocación que sea informada mediante los respectivos Avisos de Oferta Pública deberá sujetarse a cualquiera de las modalidades de participación de Agentes a que hace referencia el Normativo de Subasta Holandesa correspondiente.

3. INFORMACIÓN FINANCIERA

a. Estados Financieros Auditados

Los estados financieros auditados de ARREND LEASING, S.A. correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 fueron examinados por la firma de auditoría externa independiente Arévalo Pérez, Iralda y Asociados, S.C., contratada por el Emisor, la cual emitió el correspondiente informe de auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría aplicables.

Se adjuntan al presente prospecto los estados financieros auditados por la firma García Sierra y Asociados, S.C. Miembro de Russell Bedford International, con opinión de un auditor externo por los siguientes períodos:

- Al 31 de diciembre de 2024
- Al 31 de diciembre de 2025

b. Contingencias

A la fecha ARREND LEASING, S.A., no cuenta con pasivos contingentes ni con reparos fiscales que puedan tener una incidencia material o significativa para el emisor.

c. Opinión de Auditor Externo

La firma García Sierra y Asociados, S.C. Miembro de Russell Bedford International, es la firma de Auditoría Externa Independiente contratada por ARREND LEASING, S. A. Los estados financieros auditados presentados incluyen la opinión de los auditores externos.

d. Estados Financieros Internos

Debido a que los últimos estados financieros auditados fueron emitidos con datos al 31 de diciembre del año 2025, se anexan al presente prospecto los estados financieros internos debidamente certificados por el

contador y suscritos por el representante legal del emisor, por el siguiente periodo:

- Marzo de 2026

e. Situación Fiscal

ARREND LEASING, S.A., a la fecha no tiene pasivos contingentes ni reparos fiscales que impliquen una incidencia importante o significativa.

f. Perspectivas

Se adjuntan al presente prospecto proyecciones financieras para los siguientes 5 años, las cuales fueron preparadas por el emisor con base en supuestos que se presentan con el único propósito de ilustración para el inversionista, por lo que las mismas no constituyen una aseveración en firme, garantía del resultado ni rendimientos que se puedan generar en un futuro. Dichas proyecciones se elaboraron con base en supuestos que la administración considera razonables a la fecha de elaboración; sin embargo, los resultados reales podrían diferir significativamente debido a cambios en variables económicas, financieras, regulatorias o de mercado.

g. Información sobre el Auditor Externo

A partir del ejercicio 2024, ARREND LEASING, S.A. contrató como firma de auditoría externa independiente a García Sierra y Asociados, S.C., miembro de Russell Bedford International. Los profesionales responsables de la auditoría se encuentran debidamente inscritos y habilitados para el ejercicio de la profesión, siendo miembros del Colegio de Economistas, Contadores Públicos y Auditores y Administradores de Empresas de Guatemala y del Instituto Guatemalteco de Contadores Públicos y Auditores (IGCPA).



h. Índices Financieros

Se adjuntan los índices financieros de ARREND LEASING, S. A., correspondientes a los períodos al 31 de diciembre de 2023 a 2025, así como los índices financieros con información interna a marzo del año 2026.

Índices Financieros								
Razones	Expresado en Miles Q.	INDICE	Expresado en Miles Q.	INDICE	Expresado en Miles Q.	INDICE	Expresado en Miles Q.	INDICE
	Marzo 2026		2025		2024		2023	
I LIQUIDEZ								
RAZÓN DE CIRCULANTE (RC)								
RC= $\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$	$\frac{648,320}{914,535}$	0.71	$\frac{732,225}{781,951}$	0.94	$\frac{708,339}{781,188}$	0.91	$\frac{667,522}{592,283}$	1.13
ROTACIÓN DE CUENTAS POR COBRAR		Veces		Veces		Veces		Veces
RCC= $\frac{\text{Ventas al Crédito}}{\text{Cuentas por cobrar}}$	$\frac{49,539}{11,787}$	4.20	$\frac{191,220}{18,649}$	10.25	$\frac{166,307}{20,287}$	8.20	$\frac{151,846}{10,909}$	13.92
II ENDEUDAMIENTO								
RAZÓN DE ENDEUDAMIENTO (RE)								
RE= $\frac{\text{Total de Pasivo}}{\text{Total de Activo}}$	$\frac{1,097,975}{2,305,632}$	0.91	$\frac{2,193,869}{2,400,043}$	0.91	$\frac{2,023,226}{2,191,789}$	0.92	$\frac{1,844,706}{1,982,030}$	0.93
RAZÓN PASIVO CAPITAL								
$\frac{\text{Deuda Total}}{\text{Capital Contable}}$	$\frac{2,097,975}{207,657}$	10.10	$\frac{2,193,869}{206,175}$	10.64	$\frac{2,023,226}{168,563}$	12.00	$\frac{1,844,706}{137,324}$	13.43
COBERTURA DE INTERESES								
$\frac{\text{Utilidad antes de Impuestos}}{\text{Gastos Financieros}}$	$\frac{2,560}{26,161}$	0.10	$\frac{16,249}{102,181}$	0.16	$\frac{16,716}{81,014}$	0.21	$\frac{25,438}{68,310}$	0.37
III RAZONES DE RENTABILIDAD								
MARGEN POR OPERACIONES FINANCIERAS								
$\frac{\text{Ingresos x arrend. Financ.} - \text{Gastos financ.}}{\text{Ingresos Financieros}}$	$\frac{23,378}{49,539}$	47.19%	$\frac{89,039}{191,220}$	46.56%	$\frac{85,293}{166,307}$	51.29%	$\frac{83,536}{151,846}$	55.01%
MARGEN NETO (MN)								
MN= $\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Ingresos}}$	$\frac{1,482}{49,539}$	2.99%	$\frac{15,764}{191,220}$	8.24%	$\frac{14,341}{166,307}$	8.62%	$\frac{19,314}{151,846}$	12.72%
RETORNO SOBRE CAPITAL CONTABLE (ROE)								
ROE= $\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Patrimonio accionistas}}$	$\frac{1,482}{207,657}$	0.71%	$\frac{15,764}{206,175}$	7.65%	$\frac{14,341}{168,563}$	8.51%	$\frac{19,314}{137,324}$	14.06%
IV INMOVILIZACION DE LA INVERSIÓN								
INMOVILIZACIÓN DE LA INVERSIÓN								
$\frac{\text{Total de Activo} - \text{Activo Corriente}}{\text{Total de Activo}}$	$\frac{1,657,312}{2,305,632}$	0.72	$\frac{1,667,789}{2,400,043}$	0.69	$\frac{1,483,540}{2,191,789}$	0.68	$\frac{1,314,509}{1,982,030}$	0.66

Para efectos del cálculo de los índices financieros, se consideran únicamente las cuentas por cobrar a clientes, conforme a lo presentado en la Nota 8 de los estados financieros auditados del emisor.

i. Sociedades en las que el emisor tenga una participación relevante

ARREND LEASING, S. A., actualmente no posee participaciones directas o indirectas permanentes iguales o superiores al veinte por ciento (20%) del capital de otras sociedades ni inversiones que representen una participación relevante en la valoración de su patrimonio, situación financiera o resultados.

j. Informe del Órgano de Administración

Se adjunta al presente prospecto el Informe del Órgano de Administración de ARREND LEASING, S. A. correspondiente a los ejercicios 2023, 2024 y 2025.

k. Casos especiales de Divulgación de Información

k.1. Cuadro de Antigüedad de la Mora

Comportamiento de la Mora al 31 de Diciembre de los años 2023-2025			
CARTERA POR STATUS	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
Vigentes en Mora	0.23%	0.29%	0.46%
Vigentes en Proceso de Prórroga	0.06%	0.03%	0.02%
Vencidos en Cobro Administrativo	0.04%	0.16%	0.21%
Vencidos en Cobro Judicial	0.19%	0.20%	0.11%
Reclamo por Seguros	0.00%	0.00%	0.00%
TOTAL	0.52%	0.68%	0.80%



4. CONSIDERACIONES ESPECIALES

La información contenida en este Prospecto puede ser consultada en la página web del Registro del Mercado de Valores y Mercancías y de Bolsa de Valores Nacional, S.A., y en las oficinas del Agente de Bolsa a cargo; la actualización a la información del prospecto será incorporada por actualizaciones anuales durante la vigencia de la Oferta Pública y de forma mensual los hechos relevantes del emisor, en ambos casos podrá consultarse en dicha página web de la Bolsa.



www.rmvm.gob.gt/



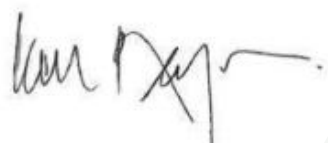
www.bvnsa.com.gt/



7a. Avenida 7-07, zona 9
Edificio Arrend, Nivel 1
Ciudad de Guatemala

5. RESPONSABILIDADES

El representante legal de ARREND LEASING, S. A. certifica: Que los datos contenidos en el presente Prospecto son conformes con los registros correspondientes y con la información disponible a la fecha; también declara que no hay omisiones que incidan en la integridad de la información contenida y que la emisión bajo programa continúa sin infringir las disposiciones, reglamentos o leyes de la República de Guatemala que fueren aplicables.



Lic. Ian Virgilio Reyes Díaz-Leal
Gerente General y Representante Legal



Guatemala

INFORME DE CALIFICACIÓN

Arrend Leasing, S.A.

Sesión: n.º 3222026.

Fecha de informe: 10 de junio de 2026

CALIFICACIÓN PÚBLICA

Informe de revisión completo

CALIFICACIONES ACTUALES (*)

	Calificación	Perspectiva
Emisor Largo Plazo	BBB.gt	Estable
Emisor Corto Plazo	ML A-3.gt	-

(*) La nomenclatura 'gt' refleja riesgos solo comparables en Guatemala.
Para mayor detalle sobre las clasificaciones asignadas ver la sección de información complementaria, al final de este reporte.

CONTACTOS

José Pablo López
Credit Analyst
jose.lopez1@moodys.com

Rolando Martínez
Director Credit Analyst
rolando.martinez@moodys.com

René Medrano
Ratings Manager
rene.medrano@moodys.com

SERVICIO AL CLIENTE

Costa Rica
+506.4102.9400

El Salvador
+503.2243.7419

Panamá
+507.214.3790

RESUMEN

Moody's Local Guatemala afirma la calificación de BBB.gt como emisor de largo plazo a Arrend Leasing, S.A. (en adelante, la Entidad o Arrend) y calificación de ML A-3.gt como emisor de corto plazo. La perspectiva de largo plazo es Estable.

La calificación se sustenta en el modelo de negocios especializado que presenta la Entidad, concentrado en operaciones de arrendamiento financiero y operativo, primordialmente sobre el segmento corporativo. Moody's Local considera que la administración de riesgos de Arrend es adecuada para las exposiciones crediticias asumidas, reflejado con un portafolio *leasing* de buena calidad, con amplio respaldo de colaterales. Si bien se registran ligeras presiones en la morosidad, la métrica permanece baja, consecuente con un profundo conocimiento del mercado objetivo, así como criterios prudentes de originación y gestión efectiva de cobranza.

Aunque su contribución local en el nicho *leasing* es destacada, su participación respecto a la industria financiera es reducida, lo que añade mayor vulnerabilidad ante riesgos en contextos económicos desfavorables. Dicho factor es parcialmente compensado por un desempeño histórico relativamente estable en diversas fases de los ciclos económicos.

Los niveles de capitalización y apalancamiento financiero se mantienen en rangos moderados, alineados con las características de su modelo operativo. A marzo de 2026, la razón de solvencia se registró en 9.0%, superior a su promedio histórico, apoyada en inyecciones recurrentes de capital; no obstante, mantiene su posición por debajo del estándar del mercado financiero guatemalteco. Pese a la mejora, Moody's Local considera que la expansión proyectada de cartera y la distribución habitual de dividendos podrían limitar la generación interna de capital.

En términos de fondeo, conserva una estructura fundamentada en la emisión de pagarés, con una participación dinámica en el mercado de valores local a través de este instrumento. Además, si bien sus activos líquidos revelan posiciones estructuralmente bajas, la previsibilidad de sus flujos de efectivo, la capacidad de acceso al mercado de deuda y la disponibilidad de líneas de créditos permiten mantener controlado el riesgo de liquidez.

El desempeño rentable de Arrend se mantiene condicionado por su estructura de fondeo de mayor costo, intrínseco al alcance y limitaciones de su giro de negocio. No obstante, la generación creciente de ingresos por arrendamientos y los controlados gastos por reservas atenúan parcialmente las presiones ejercidas por el gasto financiero. El ROE se situó en 6.5%, a marzo de 2026, inferior respecto a períodos previos producto de una mayor base de capital, mientras que el margen financiero se mantiene acorde a la naturaleza de sus operaciones. Hacia adelante, la Agencia prevé estabilidad en los resultados, aunque persisten retos en el costo de fondos que limitan la rentabilidad.

Fortalezas crediticias

- Profundo conocimiento de su industria y base de clientes, con posiciones destacadas en el nicho atendido, apoyado en un modelo de negocio especializado.
- Buena calidad de cartera, favorecido por un portafolio ampliamente colateralizado.
- Estabilidad en su estructura de fondo, con un dinámico acceso tanto al mercado de deuda local como a fuentes de financiamiento externo con entidades.

Debilidades crediticias

- Niveles de capitalización y apalancamiento financiero moderado en relación con pares, pese a mostrar un mejoramiento gradual.
- Posición competitiva modesta dentro de la industria financiera de Guatemala, factor que agrega mayor exposición a riesgos ante eventuales condiciones adversas de mercado.
- Liquididad estructuralmente baja, inherente a su modelo de negocio y estructura de fondo.

Factores que pueden generar una mejora de la calificación

- Aumento en la escala de operaciones y cuota de mercado, manteniendo favorables métricas de calidad de activos y con un mejoramiento consistente de su desempeño rentable.
- Fortalecimiento sostenido de sus niveles de capitalización, que otorgue mayor capacidad y flexibilidad para atender el crecimiento proyectado en el mediano plazo.
- Robustecimiento continuo de las posiciones líquidas dentro del balance.

Factores que pueden generar un deterioro de la calificación

- Deterioro en los principales índices de desempeño de activos, que se traduzca en morosidades superiores a promedios históricos, acompañado de coberturas acotadas y/o insuficientes para las exposiciones asumidas.
- Reducción en los niveles de capitalización que restrinja la expansión de sus operaciones y limite la capacidad de absorción de pérdidas.
- Debilitamiento del desempeño financiero derivado de exposiciones significativas mantenidas con compañías relacionadas (1.9 veces el patrimonio), particularmente considerando el perfil emergente de dichas afiliadas en las diferentes jurisdicciones donde operan.

Principales aspectos crediticios

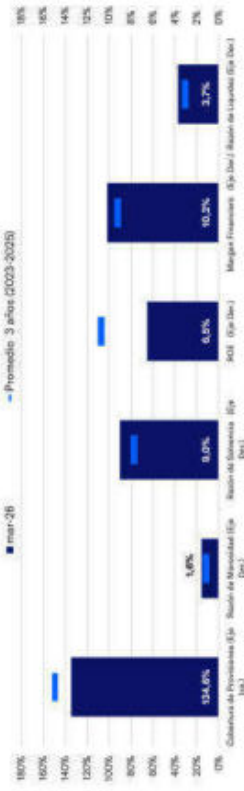
Perfil de la Entidad

Arrend Leasing, S.A., constituida en Guatemala, es una compañía especializada en arrendamientos, orientada principalmente al segmento empresarial. Aunque su escala dentro del sistema financiero es baja (menos del 0.5% de los activos totales), exhibe un posicionamiento destacado dentro de su nicho, sustentado en una trayectoria reconocida y un modelo de negocio consolidado. Su portafolio está concentrado en arrendamiento financiero (75%), complementado por arrendamiento operativo (11%), con predominio de financiamiento de vehículos - tanto para uso personal como para flotas empresariales - y, en menor cuantía, maquinaria e inmuebles. La base de clientes está compuesta, mayoritariamente, por corporativos y empresarios (alrededor del 80% del portafolio), apoyado, a su vez, en alianzas estratégicas sostenidas con reconocidos proveedores internacionales especializados en leasing operativo-corporativo y gestión de flotas, lo que le permite amplificar y dinamizar su oferta regional.

Arrend, desde Guatemala, ha liderado el desarrollo de una plataforma regional en Centroamérica, contribuyendo con capacidades operativas, experiencia sectorial y acceso a fondo, lo cual fortalece su posicionamiento frente a clientes con alcances e intereses regionales. Como resultado de su rol proveedor de soporte operativo, financiero y estratégico a sus afiliadas corporativas, el balance mantiene una relevante contribución de cuentas relacionadas.

La Entidad presenta un marco de gestión de riesgos alineado con un perfil conservador, caracterizado por un apetito de riesgo contenido y políticas de colocación prudentes, apoyadas en su experiencia y enfoque sobre clientes corporativos con un historial favorable de desempeño. En términos de riesgos de mercado, sobresale la exposición cambiaria, dada las relevantes posiciones en moneda extranjera, ya que aproximadamente el 46% de los activos y pasivos se encuentran denominados en dólares (USD). Por su parte, se precisa que, aunque existe una regulación específica para el arrendamiento en Guatemala, la Entidad no está supervisada directamente por el regulador financiero del país.

GRÁFICO 1 Perfil financiero



Fuente: Arrend Leasing / Elaboración: Moody's Local Guatemala.
Nota: El cálculo de cobertura de provisiones y ratio de morosidad incluye la porción correspondiente a ingresos por derivado.

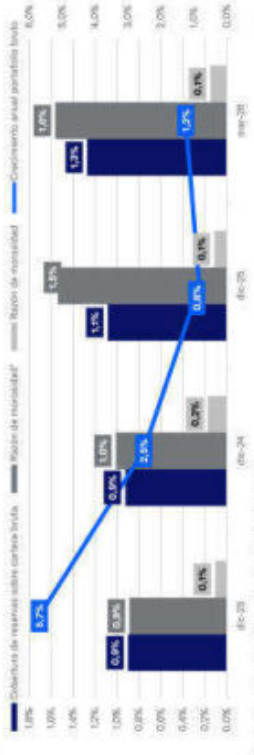
Buena calidad de la cartera de arrendamientos.

La Entidad mantiene una buena calidad de cartera, con un desempeño destacable respecto a la plaza financiera, pese a mostrar ligeras presiones recientes en los atrasos mayores de 90 días. A marzo de 2026, la razón de morosidad (excluyendo los ingresos por derivado) se situó en 1.6% (promedio 2022-2025: 1.3%), con una suficiente cobertura vía reservas del 135%, la cual es complementada por un volumen amplio de colaterales producto de la naturaleza del negocio leasing. Al incorporar la proporción de ingresos por derivado dentro del portafolio de arrendamientos, el índice de morosidad sería de 0.1%, al término del primer trimestre de 2026 (promedio 2022-2025: 0.2%), respaldada de un aprovisionamiento superior al 800%.

En materia de reestructuración y castigo de operaciones, Arrend mantiene políticas conservadoras, lo que ha determinado su controlada incidencia conjunta; sin embargo, los porcentajes actuales y su evolución sugieren un seguimiento continuo como medio para anticipar posibles desviaciones. Para el horizonte de la calificación, se estima que la calidad de los activos se mantendrá favorable, sustentado en una gestión eficaz de las exposiciones crediticias y en el amplio respaldo a través de garantías; no obstante, el potencial efecto de maduración asociado al crecimiento previsto en su actividad financiera —cerca del 15% anual— podría introducir ligeras variabilidades, con una morosidad superior a 90 días que tendería ubicarse en torno a 1.5% al cierre del 2026, aún sin comprometer su perfil de riesgo.

Por su parte, a marzo de 2026, la concentración del portafolio sobre los 20 mayores deudores se mantiene moderada, al representar el 15% de la cartera total y 1.2 veces el patrimonio institucional. Dichos niveles de centralización son congruentes con la escala operativa de la Entidad y su enfoque predominantemente en clientes corporativos.

GRÁFICO 2 Evolución de la cartera



Fuente: Arrend Leasing / Elaboración: Moody's Local Guatemala.
*El ratio del activo lo correspondiente a ingresos por devengar.

Robustecimiento progresivo de los niveles de capitalización.

Los volúmenes de capitalización de Arrend se mantienen en rangos moderados, pero suficientes para su perfil de riesgo. A marzo de 2026, la solvencia patrimonial (relación patrimonio sobre activos) se colocó en 9.0%, superior al promedio registrado al cierre de los periodos 2022-2025 (7.6%), producto de un robustecimiento significativo y recurrente de su capital social vía inyección de accionistas. Esta dinámica es vinculante con la disposición estratégica implementada por la Administración para apoyar las perspectivas de crecimiento de sus operaciones y mejorar las capacidades financieras de absorción de financiamiento externo, pese a no estar sujeta a requisitos regulatorios de adecuación de capital. Precisamente, durante el año 2025, el capital social exhibió un aumento interanual del 54%, mientras que para el 2024 el reforzamiento del capital suscrito y pagado ascendió a un +66% anual.

Por su parte, en línea con el mejoramiento de la solvencia, el apalancamiento financiero (medido como la relación pasivo a patrimonio, excluyendo aquellos ingresos por devengar como cuenta acreedora) ha mostrado una evolución descendente, situándose en 6.9 veces, a marzo de 2026, mismo que es inferior respecto al cociente promedio registrado durante los periodos 2022-2025 (7.8 veces) y es congruente con su concentración plena en fondeo mayorista. En opinión de Moody's Local, el aumento proyectado de la cartera y las distribuciones de dividendos históricamente enérgicas moderarían la acumulación orgánica de capital; sin embargo, la capacidad recurrente de generación de utilidades y la disposición de los accionistas para realizar aportes según lo requerido, se posicionan como elementos que sostendrían las métricas en parámetros acordes con la calificación vigente.

Desempeño rentable moderado por presiones en el costo financiero.

En los últimos periodos, el desempeño rentable de Arrend ha sido condicionado por las persistentes presiones en el costo financiero, derivadas de una estructura pasiva con costos superiores en comparación con fuentes minoristas a las que pueden acceder otro tipo de instituciones financieras y/o bancarias. Dichos efectos son contrarrestados parcialmente por una generación creciente de ingresos por concepto de arrendamientos. Además, conserva controlados gastos por reservas en función tanto de una gestión eficiente de su cartera, como de un perfil de menor riesgo relativo (segmento corporativo) y un robusto esquema de colaterales.

A marzo de 2026, la Rentabilidad sobre el Patrimonio (ROE) se registró en 6.5%, rendimiento que ha experimentado disminuciones entre periodos (diciembre de 2024: 9.4% y diciembre de 2025: 8.4%) debido al aumento de la base patrimonial, esencialmente vinculado con las capitalizaciones ejecutadas; además, influye en dicho desempeño las variabilidades exhibidas en la utilidad neta. Por su parte, el margen financiero se mantuvo en parámetros consistentes con el modelo de negocio implementado y sus limitantes estructurales a nivel pasivo. Hacia adelante, Moody's Local considera que la Entidad sostendrá una generación estable de utilidades, fundamentado en un flujo constante de ingresos y en exposiciones crediticias controladas; no obstante, mantiene retos en la gestión de su costo de fondos que permita un robustecimiento gradual su rentabilidad financiera.

Adecuada flexibilidad financiera, aunque con niveles de liquidez estructuralmente bajos.

La estructura de fondeo de Arrend se concentra primordialmente en la emisión de pagarés, rubro que constituye el 66% de sus pasivos, a marzo de 2026. Este esquema de financiamiento se alinea con el estándar de instituciones que, por regulación, no tienen permitido captar depósitos directamente del público. La diversificación de los tenedores de dicha deuda evita concentraciones significativas, lo cual es positivo en términos de estabilidad financiera institucional. Además, la Entidad se posiciona como uno de los emisores más activos de este instrumento en el mercado de valores guatemalteco, con altos índices de renovación. De forma complementaria, los préstamos bancarios exhiben una participación pasiva del 18%, con una disponibilidad amplia de líneas de crédito mantenidas con múltiples entidades locales e internacionales, lo cual otorga flexibilidad financiera para enfrentar posibles contingencias.

Bajo el criterio de Moody's Local, la Entidad mantiene una liquidez estructuralmente baja, con activos líquidos que representan el 3.7% del total de activos (promedio 2022-2025: 2.9%). Como factores compensatorios, se destaca la naturaleza predecible de sus flujos de efectivo y la capacidad demostrada de acceder al mercado de deuda para obtener financiamiento; además, el calce de plazos se mantiene positivo a partir de la banda superior a 30 días, mientras que los niveles líquidos pueden ser volátiles dado el ritmo de desembolsos recibidos y la dinámica de formalización de operaciones.

Tabla 1 Principales indicadores financieros

Indicadores	Mar-26	Dic-25	Dic-24	Dic-23
Ratón de morosidad	1.6%	1.5%	1.0%	0.9%
Ratón de morosidad*	0.1%	0.1%	0.2%	0.1%
Provisiones para pérdidas crediticias	134.0%	117.0%	155.5%	175.4%
Provisiones para pérdidas crediticias*	853.5%	954.2%	536.2%	851.5%
Ratón de solvencia*	9.0%	8.6%	7.7%	6.9%
Margen financiero	10.2%	10.0%	9.1%	8.6%
Rendimiento sobre el Patrimonio	6.5%	8.4%	9.4%	14.4%
Ratón de Liquidez	3.7%	4.8%	1.7%	2.8%

Fuente: Arrend Leasing / Elaboración: Moody's Local Guatemala.
*La formalización incluye los ingresos por devengar.

Información Complementaria

Tipo de calificación / Instrumento	Calificación actual	Perspectiva actual	Calificación anterior	Perspectiva anterior
Arrend Leasing, S.A.				
Calificación de emisor en moneda local a largo plazo	BBB.gt	Estable	BBB.gt	Estable
Calificación de emisor en moneda local a corto plazo	ML A-3.gt	-	ML A-3.gt	-
Calificación de emisor en moneda extranjera a largo plazo*	BBB-.gt (RETIRADA)	Estable (RETIRADA)	BBB-.gt	Estable
Calificación de emisor en moneda extranjera a corto plazo*	ML A-3-.gt (RETIRADA)	-	ML A-3-.gt	-

Moody's Local ha otorgado las calificaciones en moneda extranjera del emisor, ya que considera la capacidad de la Entidad para cumplir con sus obligaciones significativamente en los denominados. Las calificaciones otorgadas no han sufrido ningún proceso de apelación por parte de la entidad calificada. Moody's Local Guatemala da por primera vez calificación de riesgo a este emisor en enero de 2025.

Información considerada para la calificación.

Para el presente informe se utilizaron estados financieros auditados al cierre del 2025 y estados financieros no auditados a marzo de 2026. Moody's Local considera que la información recibida es suficiente y satisfactoria para el correspondiente análisis.

Definición de las clasificaciones asignadas

- **BBB.gt:** Emisores o emisiones calificadas en BBB.gt con una calidad crediticia promedio en comparación con otras entidades y transacciones locales.
- **ML A-3.gt:** Los emisores calificados en ML A-3.gt tienen una capacidad promedio para pagar obligaciones de deuda de corto plazo en comparación con otras entidades y transacciones locales.
- **Perspectiva Estable:** Una perspectiva estable indica una baja probabilidad de cambio de la calificación en el mediano plazo.
- **Retirada:** Calificación retirada.

Moody's Local Guatemala agrega los modificadores "a" y "-" a cada categoría de calificación genérica que va de AA a CCC. El modificador "a" indica que la obligación se ubica en el extremo superior de su categoría de calificación genérica, ningún modificador indica una calificación media, y el modificador "-" indica una calificación en el extremo inferior de la categoría de calificación genérica.

Metodología Utilizada.

- La Metodología de calificación de Instituciones Financieras de Crédito - (01/Aug/2024) utilizada por Moody's Local CR Calificadora de Riesgo, S.A. o Moody's Local GT, S.A. ("Moody's Local Guatemala") según corresponda, fue actualizada ante el regulador en la fecha mencionada anteriormente, disponible en <https://moodysguar.com.gt/>

El presente informe no debe considerarse una publicidad, propaganda, difusión o recomendación para adquirir, vender o negociar los instrumentos objeto de calificación.

© 2016 Moody's Corporation. Moody's transition service, inc. 95 rue boulevard des Capucines "MOODY'S". Toute les données sont sujettes à modification sans préavis.

[illegible]

García Sierra y Asociados – Russell Bedford Guatemala

ARREND LEASING, S.A.
ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024
(CON INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR
UN AUDITOR INDEPENDIENTE)

ARREND LEASING, S.A.

CONTENIDO

	Página
Informe de Auditoría Emitido por un Auditor Independiente	1
Estados Financieros:	
- Estados de Situación Financiera	4
- Estados de Resultados	6
- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto	7
- Estados de Flujos de Efectivo	8
Resumen de Políticas Contables Significativas y Notas Explicativas a los Estados Financieros	10



García Sierra y Asociados
Russell Bedford Guatemala
Auditors, Tax Advisers and Business Consultants

Diagonal 6, 11-10 Zona 10
Edificio Diagonales, Nivel 8, Oficina 807
Guatemala, C.A.

T: (502) 2372-3378 / 2372-3379
E: info@russellbedford.com.gt
W: www.russellbedford.com.gt

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los accionistas

ARREND LEASING, S.A.

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de ARREND LEASING, S.A. (la Sociedad), que comprenden el estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2025, el estado de resultados integral, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente en todos sus aspectos materiales, la situación financiera de ARREND LEASING, S.A., a 31 de diciembre de 2025, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Sociedad de conformidad con el Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de ética del IESBA) junto los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Guatemala y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Párrafo de énfasis

Al 31 de diciembre de 2025, como se describe en las Notas 3 y 29 a los estados financieros, ARREND LEASING, S.A. determina la provisión para pérdidas crediticias esperadas aplicando una metodología combinada entre el marco de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF 9) con lo establecido en el Reglamento para la Administración del Riesgo de Crédito,

Member of Russell Bedford International
A global network of independent professional services firms



Resolución JM-47-2022, de la Junta Monetaria de Guatemala. Nuestra opinión no se modifica en relación con este asunto.

Como se indica en la Nota 12 a los estados financieros, la Sociedad es miembro de un grupo de compañías relacionadas con las cuales realiza transacciones significativas. Debido a la naturaleza de dichas relaciones, es posible que los términos de estas transacciones no sean equivalentes a los que resultarían de operaciones realizadas entre partes independientes. Nuestra opinión no se modifica en relación con este asunto.

Responsabilidades de la dirección y de los responsables del gobierno de la compañía en relación con los estados financieros

La dirección es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros y de las notas a los mismos de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Sociedad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si la administración tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Sociedad.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, pueden prevverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtuvimos conocimiento de control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados a las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la dirección, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hecho o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación fiel.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la sociedad en relación con, entre otras cuestiones, con el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos durante la auditoría.

GARCÍA SIERRA Y ASOCIADOS, S.C.

Miembro de

RUSSELL BEDFORD INTERNATIONAL

Ltda. Wendy Janeth García Miranda
Cuentador Público / Auditor
Colegiado No. 1412

Ltda. Wendy Janeth García Miranda
Colegiado No. 1412

Guatemala, 27 febrero de 2026.

ARREND LEASING, S.A.

Estados de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
Cifras expresadas en Quetzales

	Nota	2025	2024
Activo			
Activo corriente			
Disponibilidades	4	114,378,013	37,213,142
Inversión en arrendamiento financiero, neto	5	267,164,947	270,507,734
Cartera de créditos, neto	6	73,554,648	101,357,359
Ingresos por devengar	7	227,296,518	229,679,671
Otras cuentas comerciales por cobrar	8	20,874,648	24,492,312
Ingresos por cobrar	9	7,952,658	13,077,974
Activos por arrendar	10	3,746,352	13,706,583
Gastos anticipados	11	17,287,006	16,303,992
Total activo corriente		732,254,790	708,338,767
Activo no corriente			
Inversión neta en arrendamiento financiero a largo plazo	5	588,157,862	578,460,470
Cartera neta de créditos a largo plazo	6	71,125,138	20,470,161
Ingresos por devengar	7	446,043,451	461,632,422
Compañías relacionadas	12	427,543,518	356,632,773
Activos disponibles para la venta	13	8,113,977	10,615,357
Propiedad, mobiliario, equipo y mejoras, neto	14	114,569,885	53,782,401
Inversiones mantenidas para su vencimiento		7,113,733	355,000
Otros activos		712,591	1,501,435
Impuesto diferido	20	4,408,466	-
Total activo no corriente		1,667,788,621	1,483,450,019
Total activo		2,400,043,411	2,191,788,786

Ver notas explicativas que acompañan a estos estados financieros.

ARREND LEASING, S.A.

Estados de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
Cifras expresadas en Quetzales

	Nota	2025	2024
Activo			
Activo corriente			
Disponibilidades	15	477,706,342	443,588,375
Obligaciones financieras	16	186,285,522	204,780,412
Préstamos bancarios	17	64,134,534	76,970,537
Cuentas por pagar y gastos acumulados	18	39,887,627	48,188,975
Otras cuentas por pagar	19	13,114,926	6,996,333
Impuestos y contribuciones por pagar		821,734	663,055
Prestaciones laborales		-	-
Total pasivo corriente		781,950,685	781,187,687
Pasivo no corriente			
Obligaciones financieras a largo plazo	15	434,637,516	264,373,063
Préstamos bancarios a largo plazo	16	285,454,618	249,247,981
Compañías relacionadas	12	-	3,842,648
Provisión para indemnización		91,085	8,178,542
Impuesto diferido	20	-	423,504
Total pasivo no corriente		720,183,219	526,045,738
Total pasivo		1,502,133,904	1,307,233,425
Otras cuentas acreedoras			
Ingresos por devengar	7	673,339,969	691,312,093
Deuda subordinada	21	18,394,824	24,660,000
Total otras cuentas acreedoras		691,734,793	715,972,093
Patrimonio de los accionistas			
Capital suscrito y pagado	22	166,926,690	108,606,690
Reserva legal	23	5,058,977	3,630,690
Primas en acciones		11,467,275	11,467,275
Utilidades acumuladas		6,957,917	30,517,387
Utilidad del ejercicio		15,763,855	14,341,226
Total pasivo y patrimonio de los accionistas		206,174,714	168,563,268
Total pasivo, otras cuentas acreedoras y patrimonio		2,400,043,411	2,191,788,786

Ver notas explicativas que acompañan a estos estados financieros.

ARREND LEASING, S.A.

Estados de Resultados Integral
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024
Cifras expresadas en Quetzales

	Nota	2025	2024
Ingresos		109,680,831	105,178,322
Arrendamiento financiero		48,613,738	29,581,907
Otros ingresos relacionados		12,773,214	11,657,554
Intereses sobre créditos		6,230,353	8,934,314
Cuotas de seguros para arrendamiento		5,542,289	4,405,418
Intereses moratorios		3,026,937	2,643,640
Venta de inventarios extraordinarios		3,769,509	2,580,075
Comisiones iniciales por arrendamiento		1,583,036	1,325,913
Intereses por factoraje		191,219,907	166,307,143
Total Ingresos		(102,181,156)	(81,014,250)
Costo financiero	24	89,038,751	85,292,893
Utilidad bruta en operación		(66,800,087)	(61,846,481)
Gastos de operación	25	(5,989,468)	(6,730,000)
Cuentas de dudosa recuperación		72,789,555	(68,576,481)
Total gastos de operación		16,249,196	16,716,412
Utilidad antes de impuesto sobre la renta		(485,341)	(2,375,186)
Gastos por impuesto sobre la renta	26	15,763,855	14,341,226
Resultado del año		15,278,514	12,341,226

Ver notas explicativas que acompañan a estos estados financieros.

ARREND LEASING, S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024
Cifras expresadas en Quetzales

	Nota	2025	2024
Capital suscrito y pagado		108,606,690	65,286,690
Saldo al inicio del año		58,320,000	43,320,000
Aumento		166,926,690	108,606,690
Saldo al final del año	22	3,630,690	2,826,645
Reserva legal		1,428,287	804,045
Saldo al inicio del año		5,058,977	3,630,690
Traslado de utilidades acumuladas		11,467,275	11,467,275
Saldo final del año	23	30,517,387	38,429,453
Prima en acciones		14,341,226	19,314,307
Saldo al inicio y final del año		(36,472,409)	(26,422,328)
Utilidades acumuladas		(1,428,287)	(804,045)
Saldo al inicio del año		6,957,917	30,517,387
Traslado de la utilidad del año anterior		14,341,226	19,314,307
Dividendos decretados		15,763,855	14,341,226
Traslado a reserva legal		15,763,855	14,341,226
Saldo al final del año		206,174,714	168,563,268
Utilidad neta del año		14,341,226	19,314,307
Saldo al inicio del año		(14,341,226)	(19,314,307)
Traslado a utilidades acumuladas		15,763,855	14,341,226
Utilidad neta del año		15,763,855	14,341,226
Saldo al final del año		206,174,714	168,563,268
Total patrimonio neto		206,174,714	168,563,268

Ver notas explicativas que acompañan a estos estados financieros.

ARREND LEASING, S.A.

Estados de Flujos de Efectivo
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024
Cifras expresadas en Quetzales

	2025	2024
Flujos de efectivo por actividades de operación:		
Resultado del año	15,763,855	14,341,226
Pérdidas en conciliación entre el resultado neto del año y el efectivo neto (aplicado al) obtenido de las actividades de operación		
Bajas de activos fijos	5,713,312	3,305,909
Provisión de cuentas de dudosa recuperación - Neto	5,989,468	6,730,000
Depreciaciones y amortizaciones	3,133,625	3,133,625
Bajas de depreciación	5,055,146	3,133,625
	(1,649,158)	(1,428,920)
	30,872,623	26,081,840
Cambios netos en activos y pasivos		
Flujos de efectivo obtenidos por disminución de activos y aumento de pasivos		
Activos por arrendar	9,960,231	-
Otras cuentas por cobrar	7,260,692	-
Activos disponibles para la venta	2,501,380	-
Cuentas por pagar y gastos acumulados	-	(1,872,452)
Impuesto sobre la renta diferido	-	(11,949)
Gastos anticipados	1,805,600	-
	21,528,133	(1,888,401)
Flujos de efectivo utilizados por aumento de activos y disminución de pasivos		
Cartera de créditos	(17,224,213)	(47,279,188)
Cuentas por cobrar compañías relacionadas	(70,910,748)	(120,608,957)
Cuentas por pagar y gastos acumulados	(17,634,511)	-
Ingresos por devengar	(17,972,125)	-
Otras cuentas por pagar	(8,239,199)	-
Activos disponibles para la venta	-	(1,968,898)
Gastos anticipados	-	(3,755,943)
Impuesto sobre la renta diferido	(423,504)	(714,324)
Activos por arrendar	(3,842,649)	(3,583,188)
Cuentas por pagar compañías relacionadas	-	(12,159,659)
Otras cuentas por cobrar	(136,246,949)	(190,068,159)
	(83,846,193)	(165,874,719)
Efectivo neto (aplicado al) obtenido de las actividades de operación, VAN...		

Ver notas explicativas que acompañan a estos estados financieros.

8

ARREND LEASING, S.A.

Estados de Flujos de Efectivo y equivalentes al efectivo
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024
Cifras expresadas en Quetzales

	2025	2024
Efectivo neto (aplicado a) obtenido de las actividades de operación, ...VIENEN	(83,846,193)	(165,874,719)
Flujos de efectivo por actividades de inversión:		
Venta de mobiliario, equipo y mejoras	1,060,159	3,305,909
Adquisición de mobiliario y equipo	(12,646,943)	(6,343,664)
Compra de certificados a plazos	(6,738,733)	-
Efectivo neto obtenido de las actividades de inversión	(18,345,517)	(3,037,755)
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:		
Adquisición de préstamos bancarios	369,351,405	563,966,270
Aumento neto en obligaciones financieras	204,382,421	112,076,647
Amortización de préstamos bancarios	(357,904,836)	(498,101,907)
Pago de dividendos	(36,472,409)	(26,432,328)
Efectivo neto obtenido de (aplicado a) las actividades de financiamiento	179,356,581	151,518,682
Aumento neto (disminución netal) de efectivo	77,164,871	(17,393,792)
Disponibilidades al inicio del año	37,213,142	54,606,934
Disponibilidades al final del año	114,378,013	37,213,142

Ver notas explicativas que acompañan a estos estados financieros.

9

ARREND LEASING, S.A.

Notas a los Estados Financieros
Para los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 1 – Entidad que reporta

Comercial Administradora, S.A. (la "Compañía") fue constituida por tiempo indefinido bajo las leyes de la República de Guatemala el 23 de mayo de 1994. Su actividad principal es otorgar financiamiento por medio de contratos de préstamos fiduciarios, prendaos e hipotecarios y bajo la figura de arrendamiento financiero con opción de compra.

Con fecha 19 de mayo de 2021, según escritura pública No. 23, se modificó la denominación social y nombre comercial de Comercial Administradora, S.A. por Arrend Leasing, S.A.

Nota 2 – Unidad monetaria

Los estados financieros están expresados en Quetzales, moneda oficial de la República de Guatemala de acuerdo con el Decreto Número 17-2002 del Congreso de la República, Ley Monetaria.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el tipo de cambio de referencia del Quetzal con respecto al Dólar de los Estados Unidos de América calculado y publicado por el Banco de Guatemala era de Q7.66451 y Q7.70625 por US\$1.00, respectivamente.

Nota 3 – Declaración de cumplimiento de bases de presentación y principales políticas contables

(a) Bases de presentación

Las políticas y prácticas contables utilizadas por la Compañía, así como la presentación de sus estados financieros están de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF"), las cuales requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

(b) Las políticas contables utilizadas por la compañía se describen a continuación:

i. Pérdidas crediticias esperadas (en transición a NIIF 9)

La metodología utilizada está basada en rangos de morosidad y criterios de capacidad de pago establecidos en la normativa prudencial y difiere del modelo de tres etapas de NIIF 9 que distingue entre: (i) Etapa 1: pérdida esperada a 12 meses cuando el riesgo no ha aumentado significativamente; (ii) Etapa 2: pérdida esperada a vida completa cuando el riesgo ha aumentado significativamente; y (iii) Etapa 3: pérdida esperada a vida completa ante evidencia objetiva de deterioro.

Elemento	NIIF 9	JM-47-2022
Enfoque	Prospectivo, forward-looking	Histórico, basado en morosidad

10

Elemento	NIIF 9	JM-47-2022
Timing de reconocimiento	Temprano (anticipación del riesgo)	Tardío (riesgo ya materializado)
Cobertura en cartera sana	Si (Etapa 1: 12 meses)	Limitada (sin provisiones dinámicas explícitas)
Sensibilidad a ciclos económicos	Alta (información macroeconómica)	Moderada (experiencia histórica)

ii. Disponibilidades

Comprende saldos de efectivo en caja, depósitos bancarios en moneda nacional y moneda extranjera. A la fecha de los estados financieros, no existían restricciones de uso sobre los saldos disponibles.

iii. Arrendamientos financieros

La determinación de si un acuerdo es, o contiene un arrendamiento financiero, se basa en el fondo económico del acuerdo. La Compañía evalúa si el cumplimiento del contrato depende del uso del activo específico y si el acuerdo implica un derecho de uso del activo.

Calidad de arrendadora

La compañía actúa en calidad de arrendadora cuando firma contratos de arrendamientos a través de los cuales, transfiere sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo arrendado.

La Compañía reconoce en el estado de situación financiera, los activos que mantiene como arrendamientos financieros como "Inversión en Arrendamiento Financiero" por un importe equivalente al de la inversión neta en el arrendamiento.

La Compañía reconoce los ingresos financieros relacionados, con base en una pauta que refleja, en cada uno de los ejercicios, un tipo de rendimiento constante sobre la inversión financiera neta que ha realizado en dichos arrendamientos financieros.

La inversión en arrendamientos financieros se compone de la inversión bruta menos los ingresos financieros no devengados, tal cual se describe a continuación:

	2025	2024
Total inversión bruta en arrendamiento	1,505,940,076	1,534,758,793
Menos:		
Ingresos por devengar	(634,274,714)	(671,598,418)
Inversión neta en arrendamiento	871,665,362	863,160,375

iv. Cartera de créditos

Los créditos otorgados se presentan a su valor principal pendiente de cobro menos las pérdidas esperadas. Las pérdidas esperadas determinan considerando la probabilidad de incumplimiento, la pérdida dado el incumplimiento y el monto expuesto a incobrabilidad.

No se acumulan intereses sobre aquellos préstamos cuyo capital o intereses estén

11

atrasados por más de 60 días. Cuando un crédito se clasifica en estado de no-acumulación de intereses, el interés acumulado por cobrar hasta dicha fecha se mantiene como tal en el balance general y los intereses generados a partir de ese momento no se registran.

Activos por arrendar

Los activos por arrendar se contabilizan al costo cuando se cumplen simultáneamente las siguientes tres condiciones:

- Se firma contrato legal por la inversión en un arrendamiento financiero por todas las partes involucradas (deudor, codeudor y notario) durante el período corriente,
- Que la renta inicial esté cancelada y
- Que la factura del proveedor se haya recibido con fecha del período.

v. Gastos anticipados

Los gastos anticipados incluyen, seguros pagados por anticipado, gastos pagados por anticipado, en moneda nacional y extranjera y depósitos en garantía.

vi. Cuentas por cobrar a compañías relacionadas

Las ventas y compras entre compañías relacionadas son efectuadas a precios pactados entre las empresas del grupo.

Las cuentas por cobrar y por pagar a partes relacionadas no cuentan con garantías, y si generan intereses cuando se trata de operaciones de crédito, y son recuperables o pagaderas en efectivo. Los saldos no están sujetos a ningún descuento por pronto pago y son recuperables o pagaderos, en otras monedas diferentes de la moneda funcional.

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2024, la Compañía no ha registrado ninguna pérdida relacionada con la recuperación de las cuentas por cobrar a compañías relacionadas.

vii. Activos disponibles para la venta

Corresponden a bienes muebles e inmuebles adjudicados en pago de cartera de créditos y cuentas por cobrar de arrendamiento financiero. Estos bienes se contabilizan al costo menor entre la relación del saldo de capital más intereses insolutos y el valor de avalúo.

A la fecha del balance, la Compañía estima el valor razonable o de realización de estos activos, y reconoce como gasto en el estado de resultados los montos registrados en exceso sobre los valores de realización estimados.

viii. Propiedad, mobiliario, equipo y mejoras

La propiedad, mobiliario, equipo y mejoras se registran al costo de adquisición neto de la depreciación y amortización acumulada y pérdidas por deterioro. Las mejoras que extienden la vida de los activos son capitalizadas y los gastos de reparación y mantenimiento son cargados a los resultados del año en que se incurren. El valor residual de los activos depreciables, la vida útil estimada y los métodos de depreciación son revisados anualmente por la administración y son ajustados cuando resulte pertinente, al final de cada año financiero.

Las depreciaciones y amortizaciones sobre los activos depreciables son aplicadas directamente a los resultados del año y se calculan bajo el método de línea recta con base en la vida útil estimada para cada tipo de activo, como se detalla a continuación:

Descripción	Vida útil estimada
Mobiliario y equipo	5 años
Vehículos	5 años
Equipo de cómputo	3 años
Mejoras a propiedad arrendada	5 años
Edificios	20 años

ix. Obligaciones financieras, préstamos y cuentas por pagar

Después del reconocimiento inicial, las obligaciones financieras, préstamos bancarios, las cuentas por pagar y gastos acumulados, son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. La Compañía reconoce las ganancias o pérdidas en el resultado del período cuando el pasivo financiero se da de baja así como a través del proceso de amortización.

x. Provisiones

Se reconoce una provisión en el balance general cuando se tiene una obligación legal o implícita, como resultado de acontecimientos pasados y es probable que se requieran recursos de los beneficios económicos para cancelar la obligación, y puede estimarse razonablemente.

Juicios, estimaciones y supuestos significativos de contabilidad

La preparación de los estados financieros de la Compañía requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan las cifras informadas de ingresos, gastos, activos y pasivos y las divulgaciones correspondientes, así como la divulgación de pasivos contingentes. Sin embargo, la incertidumbre acerca de tales juicios, estimaciones y supuestos podría derivar en situaciones que requieran ajustes de importancia relativa sobre los valores registrados de los activos y pasivos en períodos futuros.

xi. Indemnizaciones laborales

De acuerdo con el Código de Trabajo de Guatemala, la Compañía tiene la obligación de pagar indemnización a sus empleados sobre la base de un mes de sueldo más la parte proporcional de aguinaldo y bono 14 por cada año de trabajo, a los empleados que despiden bajo ciertas circunstancias.

Las Normas Internacionales de Información Financiera -NIIF-, requieren la medición de sus beneficios por terminación de acuerdo con un método de valuación actuarial. La compañía no realiza esta medición. La Compañía es responsable por este pasivo laboral y el total pagado durante el período por este concepto se contabiliza como gasto en el resultado del año.

xii. Impuesto Sobre la Renta

El impuesto Sobre la Renta, puede ser el impuesto corriente y el impuesto diferido. El gasto de impuesto sobre la renta se registra en el estado de resultados.

(i) Corriente:

El Impuesto Sobre la Renta corriente es el impuesto que se estima pagar sobre la renta gravable del año, utilizando las tasas de impuesto vigentes a la fecha del balance general y cualquier otro ajuste sobre el impuesto a pagar con respecto a años anteriores. Si la cantidad ya pagada, que corresponda al período presente y a los anteriores, excede el importe a pagar por esos períodos, el exceso es reconocido como un activo.

La administración de la Compañía optó por pagar el Impuesto Sobre la Renta de conformidad con el régimen sobre las utilidades de actividades lucrativas previsto en el Decreto No. 10-2012, el cual consiste en aplicar a la renta imponible la tasa impositiva del 25% para los años 2023 y 2024.

(ii) Diferido:

El Impuesto Sobre la Renta Diferido representa el monto de impuestos por pagar y/o cobrar en años futuros, que resultan de diferencias temporales en los saldos financieros de activos y pasivos, los saldos para propósitos fiscales, utilizando las tasas impositivas a la fecha del balance general. Se espera que estas diferencias temporales se revertan en fechas futuras. Si se determina que no se podrá realizar en años futuros el activo o pasivo de impuesto diferido, éste se reducirá total o parcialmente.

xiii. Reconocimiento de ingresos

La Compañía reconoce sus ingresos de la siguiente manera:

(i) Intereses sobre arrendamiento financiero:

Los ingresos por intereses sobre arrendamientos financieros se reconocen en el estado de resultados durante la vida del contrato, conforme se devengan, tomando en consideración el método de interés efectivo.

(ii) Cuotas de seguro para arrendamientos:

Los ingresos por cuotas de seguro relacionados con los intereses devengados y cobrados por arrendamientos financieros se reconocen en el estado de resultados durante la vida del contrato, conforme se devengan, en función de las cuotas mensuales definidas para cada arrendamiento.

El ingreso por seguro que se presenta corresponde a la ganancia neta obtenida por la Compañía en la operación de seguros, restándole a los ingresos por cuotas de seguro, los montos de gasto por seguro devengados por la Compañía en función de los riesgos definidos en las pólizas de seguro contratadas con la entidad aseguradora para cubrir los contratos de arrendamiento respectivos.

(iii) Intereses sobre préstamos:

Los intereses sobre los créditos se calculan con base en el valor principal pendiente de cobro considerando las tasas de interés pactadas y se contabilizan como ingresos bajo el método contable de acumulación. Cuando un crédito se clasifica en estado de no acumulación de intereses, los intereses generados a partir de ese momento no se contabilizan.

(iv) Intereses por moratorios:

Los ingresos por mora se reconocen en el estado de resultados conforme se perciben, estos se generan al momento de los atrasos en los pagos de las cuotas de rentas mensuales.

(v) Comisiones iniciales por arrendamiento:

Son todos los ingresos que se producen al momento de formalizar un contrato. Este se genera por el cobro de 1,70% sobre el valor del bien a financiar.

El valor de los ingresos iniciales resulta de la diferencia de los ingresos por los gastos iniciales cobrados a los clientes al momento de formalizar y del valor de las comisiones pagadas a los asesores financieros.

(vi) Intereses por factoraje:

Son los ingresos que se generan en descuento de documentos. Los intereses sobre descuentos de documentos son facturados al momento de cobrarlos y realizar el desembolso.

xiv. Costo financiero neto

El costo financiero neto comprende los costos financieros (intereses) y otros gastos financieros.

Los costos financieros comprenden el gasto de interés sobre préstamos y obligaciones, pérdidas cambiarias y pérdidas por deterioro sobre activos financieros que se reconocen en resultados. Todo interés y otros costos incurridos con relación a préstamos y obligaciones se reconocen en resultados cuando se incurren utilizando el método de tasa de interés efectiva.

Los ingresos financieros comprenden el interés ganado en cuentas bancarias y ganancias cambiarias que se reconocen en resultados. El interés ingreso se reconoce cuando se acumula, utilizando el método de tasa de interés efectiva.

xv. Activos y pasivos en moneda extranjera

Los activos y pasivos en moneda extranjera se presentan a su valor equivalente en quetzales utilizando la tasa de cambio que estaba en vigor en el mercado bancario de divisas al final del año (Ver Nota 2).

El diferencial de cambio, si hubiese alguno, que resulte al realizar la operación y la fecha de su cancelación o la fecha del cierre contable se contabiliza contra los resultados del ejercicio contable.

xvi. Transacciones en moneda extranjera

Las partidas monetarias en moneda extranjera se ajustarán por lo menos al final de cada mes por su equivalente en moneda nacional, al tipo de cambio de referencia que calcule y publique el Banco de Guatemala.

Por la variación neta determinada en el mes de que se trate, se afectará sólo una cuenta de resultados, la de gastos o la de productos según corresponda. Dicha variación neta podrá ser compensada dentro del mismo período contable, con el saldo acumulado al fin del mes anterior, en caso dicho saldo fuera de naturaleza distinta.

Las partidas no monetarias no se ajustarán por variaciones en el tipo de cambio.

Cuando se trate en monedas distintas al dólar de los Estados Unidos de América, estas partidas se convertirán al equivalente de dichos dólares y se ajustarán a quetzales al tipo de cambio de referencia que calcule y publique el Banco de Guatemala.

xvii. Instrumentos financieros

Se conoce como instrumentos financieros a cualquier contrato que origine un activo financiero en una entidad y a la vez un pasivo financiero o instrumento patrimonial en otra. Los instrumentos financieros incluyen, entre otros, disponibilidades, inversiones a corto plazo, operaciones de arrendamiento financiero, cartera de créditos, inversiones en asociadas, obligaciones financieras, cuentas por pagar y préstamos bancarios.

Los pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía es parte de los acuerdos contractuales del correspondiente instrumento.

Los instrumentos financieros (activos y pasivos) se compensan cuando se tiene el derecho legal de compensarlos y la administración tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente. Valor razonable de los instrumentos financieros

Debido a la naturaleza de corto plazo y naturaleza de ciertos instrumentos financieros, la Administración considera que el valor en libros es similar con el valor razonable estimado. Los valores razonables que se presentan no necesariamente son un indicativo de las cantidades en que podrían realizarse dichas instrumentos financieros en un mercado corriente. Todos los instrumentos no financieros están excluidos de esta revelación.

Activos financieros al costo amortizado:

Después de su reconocimiento inicial, los activos financieros son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos una estimación para pérdidas crediticias. Las ganancias o pérdidas se reconocen en resultados cuando los activos financieros son dados de baja o por deterioro, así como a través del proceso de amortización. Los activos financieros de la Compañía amortizados al costo incluyen inversión en arrendamiento financiero y la cartera de créditos y cuentas por cobrar a compañías relacionadas.

Deterioro de activos financieros:

La compañía reconoce una estimación para pérdidas crediticias esperadas sobre activos financieros registrados al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral y mide la corrección de valor por pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo si el riesgo crediticio de ese instrumento financiero se ha incrementado de forma significativa desde su reconocimiento inicial.

Al respecto, si a la fecha del estado de situación financiera el riesgo crediticio del instrumento financiero no se ha incrementado de forma significativa desde su reconocimiento inicial, la compañía mide la corrección del valor por pérdidas para ese instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas en los próximos 12 meses.

La compañía utiliza un método simplificado para el cálculo de pérdidas crediticias esperadas en la inversión en arrendamiento financiero y activos contractuales. Por esa razón, la compañía no efectúa un seguimiento de los cambios en el riesgo de crédito, sino que en su lugar reconoce un ajuste basado en la experiencia de las pérdidas crediticias esperadas a la fecha de cada presentación de sus estados financieros.

Deterioro de activos no financieros:

El valor en libros de los activos no financieros de la Compañía, excluyendo el impuesto diferido activo, se revisa en cada fecha de balance para determinar si hay alguna indicación de deterioro. Si hubiera dicho indicativo, se estima el monto recuperable del activo. Para los activos con vidas indefinidas o que todavía no están disponibles para ser usados, el monto recuperable se estima a cada fecha de balance.

Una pérdida por deterioro se reconoce cuando el valor en libros de un activo o de su unidad generadora de efectivo excede su valor recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen en el estado de resultados. Las pérdidas por deterioro reconocidas con respecto a las unidades generadoras de efectivo se asignan para reducir el valor en libros de cualquier activo asignado a la unidad o grupo de unidades de manera proporcional.

Pasivos financieros

Reconocimiento y medición inicial de los pasivos financieros

Los pasivos financieros son clasificables como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados. La compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial. La compañía reconoce todos sus pasivos financieros inicialmente al valor razonable a la fecha de la aceptación o contratación del pasivo, más los costos directamente atribuibles a la transacción en el caso de obligaciones financieras y préstamos por pagar.

Los pasivos financieros de la compañía incluyen préstamos bancarios por pagar, obligaciones financieras, cuentas por pagar y otras cuentas por pagar.

Medición subsiguiente de los pasivos financieros:

Después del reconocimiento inicial, las obligaciones financieras, préstamos por pagar, cuentas por pagar y otras cuentas por pagar son medidas al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. La compañía reconoce las ganancias o pérdidas en el resultado del período cuando al pasivo financiero se da de baja, así como a través del proceso de amortización.

Baja de pasivos financieros:

Los pasivos financieros son dados de baja por la compañía cuando la obligación ha sido pagada o cancelada o bien su exigencia haya expirado. Cuando un pasivo financiero es reemplazado por otro pasivo financiero, la compañía cancela el original y reconoce un nuevo pasivo financiero. Las diferencias que se pudieran producir de tales reemplazos de pasivos financieros son reconocidas en los resultados del año en que ocurran.

xviii. Administración integral de riesgos

La Administración integral de riesgos es el proceso de identificar, medir, monitorear, controlar, prevenir y mitigar los riesgos de crédito, de contraparte, de liquidez, de mercado, operacional, país y otros inherentes a la compañía, así como evaluar su exposición total a los riesgos. La Administración de riesgos comprende los siguientes:

i. Riesgo de crédito y de contraparte

Es el riesgo de que el deudor o emisor de un activo financiero propiedad de la Compañía no cumpla, completamente y a tiempo, con cualquier pago y/o liquidación que debiera efectuar de conformidad con los términos y condiciones pactados al momento en que la Compañía adquirió el activo financiero respectivo.

Para mitigar el riesgo de crédito y de contraparte, la administración de la Compañía realiza una evaluación de las condiciones financieras de sus clientes previo a cada compromiso que involucre un riesgo de crédito; y monitorea periódicamente la relación de mora sobre la cartera total y las reservas registradas para cubrir el riesgo de cobro de los deudores o emisores respectivos.

La exposición máxima al riesgo de crédito al 31 de diciembre de 2025 corresponde al valor en libros de los activos financieros reconocidos en el estado de situación financiera.

ii. Riesgo de liquidez

Es el riesgo de que la Compañía no pueda cumplir con todas sus obligaciones por distintas causas como el deterioro de las cuentas por cobrar y otros.

Este riesgo es mitigado mediante políticas de liquidez establecidas previamente por la Administración.

La Administración monitorea permanentemente los flujos de efectivo proyectados para asegurar el cumplimiento oportuno de sus obligaciones.

iii. Riesgo de mercado

La Arrendadora está expuesta a los riesgos de mercado indicados a continuación:

a. Riesgo de tipo de cambio

El riesgo de tipo de cambio representa el riesgo de que el valor razonable de los flujos de efectivo futuros de instrumentos financieros fluctúe como consecuencia de variaciones en los tipos de cambio de monedas extranjeras. La exposición de la Compañía al riesgo de tipo de cambio se relaciona principalmente con sus actividades operativas, es decir, cuando sus ingresos o gastos están denominados en una moneda diferente a la moneda de presentación de la Compañía.

En Guatemala, el Banco Central de Guatemala es la entidad encargada de la administración del Sistema Bancario Nacional y de regular la paridad de la moneda respecto al valor de otras monedas. Los tipos de cambio de compra y venta son establecidos por las instituciones financieras autorizadas de acuerdo con la oferta y demanda del mercado.

Por el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025, las transacciones en moneda extranjera fueron registradas utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Los saldos al cierre fueron convertidos utilizando el tipo de cambio de referencia de cierre publicado por el Banco de Guatemala vigente de Q7,664.51 por US\$1.00.

Como resultado de las operaciones que realiza la Compañía en monedas extranjeras, está expuesta al riesgo por tipo de cambio cuando los valores de sus activos y pasivos están denominados en moneda extranjera y por lo tanto, su evaluación periódica, depende del tipo de cambio de la moneda extranjera vigente en el mercado financiero, principalmente el dólar estadounidense.

Durante el ejercicio 2025, la Compañía ejecutó una estrategia de reducción de exposición al riesgo cambiario mediante el desplazamiento de préstamos bancarios de moneda extranjera a moneda local. En este segmento específico, se observa un incremento del 92.3% en deuda local (de Q 146.9 millones a Q 282.6 millones) y una reducción del 38.4% en deuda en dólares (de Q 307.1 millones a Q 189.2 millones).

Sin embargo, al considerar la deuda total (préstamos bancarios, obligaciones financieras y deuda subordinada), la dinámica es diferente: la deuda en quetzales creció 37.9% (de Q 538.7 millones a Q 743.1 millones), mientras que la deuda en dólares aumentó 1.8% (de Q 647.9 millones a Q 659.4 millones). Esto modifica la composición de monedas de 45.4% local / 54.6% extranjera a 53.0% local / 47.0% extranjera (+7.6 puntos porcentuales en deuda local).

Esta estrategia responde al objetivo de reducir la volatilidad en resultados por fluctuaciones del tipo de cambio USD/GTQ, dado que los ingresos principales de la Compañía están denominados en quetzales. No obstante, el incremento del 42.9% en obligaciones financieras en dólares (de Q 316.2 millones a Q 451.8 millones) y el crecimiento del 1.8% en la deuda extranjera total —en contraste con la contracción del 38.4% en préstamos bancarios en moneda extranjera— evidencian que la reorientación cambiaria ha sido parcial, limitada al segmento de financiamiento bancario.

Segmento	Moneda	2024 (Q millones)	2025 (Q millones)	Variación
Préstamos bancarios	Local	147.0	282.6	+92.3%
	Extranjera	307.1	189.2	-38.4%
Obligaciones financieras	Local	391.8	460.5	+17.5%
	Extranjera	316.2	451.8	+42.9%
Deuda subordinada	Extranjera	24.7	18.4	-25.4%
	Local	538.7	743.1	+37.9%
Deuda total		647.9	659.4	+1.8%

b. Riesgo por variaciones en tasa de interés

El riesgo de tasa de interés es el riesgo de que el valor de un instrumento financiero pueda fluctuar significativamente como resultado de cambios en las tasas de interés en el mercado.

Para reducir la exposición al riesgo de tasa de interés, la Compañía se asegura que las transacciones de activos y pasivos se contratan bajo condiciones similares y con un margen que provea a la compañía un adecuado retorno. Los detalles referentes a las tasas de interés aplicables a los instrumentos financieros se revelan en sus respectivas notas a los estados financieros.

La Compañía mantiene obligaciones a tasa fija y variable, por lo que está expuesta a fluctuaciones en tasas de mercado.

iv. Riesgo tecnológico

Es el riesgo de que la interrupción, alteración o falla de la infraestructura tecnológica, sistemas de información, bases de datos y procesos de tecnología de información provoquen pérdidas financieras a la Compañía.

Para mitigar este riesgo, la Compañía tiene implementado un departamento de seguridad informática para la Administración del Riesgo Tecnológico, que tiene por objeto establecer los lineamientos para identificar, medir, monitorear, controlar, prevenir y mitigar el riesgo tecnológico.

v. Riesgo operacional

Es la contingencia de que la Compañía incurra en pérdidas debido a la inadecuación o a fallas de procesos, de personas, de los sistemas internos, o bien a causa de eventos externos.

Para reducir la exposición al riesgo operacional, la Compañía ha establecido políticas y ha realizado el levantamiento de procesos en las diversas actividades y operaciones, contándose con puntos de control en diferentes etapas, los cuales son verificados por el área de control interno.

vi. Riesgo país

Es la contingencia de que la Compañía incurra en pérdidas asociadas con el ambiente económico, social y político del país donde el deudor o contraparte tiene su domicilio y/o sus operaciones incluyen los riesgos; soberano, político y de transferencia.

Para mitigar el riesgo la Administración de la Compañía, realiza monitoreo y seguimiento a los informes económicos, sociales y políticos del país.

Nota 4 - Disponibilidades

Al 31 de diciembre el disponible, se integraba de la manera siguiente:

	2025	2024
Bancos moneda nacional		
Banco Promerica de Guatemala, S.A.	47,830,116	10,035,308
Banco Internacional, S.A.	17,055,936	201,687

20

	2025	2024
Banco Industrial, S.A.	9,256,938	17,485,010
Banco G&T Continental, S.A.	1,614,605	868,261
Banco de América Central, S.A.	1,447,398	57,399
Banco de Desarrollo Rural, S.A.	1,391,621	1,017,841
Banco Agronormar de Guatemala, S.A.	354,378	374,156
Banco Ficohisa de Guatemala, S.A.	201,529	153,126
Banco Crédito Hipotecario Nacional	108,740	100
Banco de los Trabajadores, S.A.	6,379	6,266
Banco Vivibanco, S.A.	5,900	5,887
Banco Promerica, S.A.	-	190

Total bancos moneda nacional

79,273,540

30,205,231

Bancos moneda extranjera

13,163,940

1,370,433

12,419,899

2,445,945

6,755,781

1,446,770

1,764,995

1,530,671

515,919

62,688

354,588

64,032

39,953

5,556

-

43,330

Total bancos moneda extranjera

35,015,075

6,969,405

Caja chica

89,398

38,506

Total disponibilidades

114,378,013

37,213,142

El efectivo depositado en cuentas bancarias devenga intereses con base en tasas nominales diarias determinadas por cada institución financiera. Las tasas de interés vigentes durante los periodos fueron las siguientes:

	2025	2024
Cuentas monetarias:		
Moneda nacional	1.75% - 4.75%	0.10% - 2.50%
Moneda extranjera	1.75% - 4.00%	0.05% - 3.00%
Cuentas de ahorro:		
Moneda nacional	0.10% - 5.50%	4.50%
Moneda extranjera	0.50% - 1.20%	0.50% - 1.20%

El incremento significativo en las disponibilidades durante el periodo 2025 se origina principalmente en desembolsos recibidos de nuevas obligaciones financieras y líneas de crédito contratadas durante el ejercicio (ver Nota 16), cuyos fondos no habían sido aplicados al cierre del periodo. Dichos recursos se encuentran disponibles para capital de trabajo y operaciones ordinarias de la Compañía.

21

Al 31 de diciembre de 2025, aproximadamente el 88% de las disponibilidades se encuentra concentrado en dos instituciones financieras del sistema bancario nacional. La Administración monitorea permanentemente la calificación de riesgo y solidez financiera de dichas entidades con el fin de mitigar el riesgo de crédito asociado a la colocación de excedentes de liquidez.

Nota 5 - Inversión en arrendamiento financiero - Neta

Al 31 de diciembre las inversiones en arrendamiento, se integraba de la siguiente manera:

	2025	2024
Inversiones en arrendamiento moneda local	861,352,329	971,523,410
Inversiones en arrendamiento moneda extranjera	644,587,747	563,235,383
Total inversión bruta en arrendamiento (a) y (b)	1,505,940,076	1,534,758,793
(Menos):		
Ingresos por devengar (c) y (d)	(634,274,714)	(671,598,418)
Provisión para cuentas de dudosa recuperación (e)	(16,342,553)	(14,192,171)
Inversión neta en arrendamiento (f) (g) y (h)	855,322,809	848,948,204
Inversión en arrendamiento corto plazo	267,164,947	270,507,734
Inversión en arrendamiento a largo plazo (i)	588,157,862	578,460,470

(a) La inversión bruta representa el valor total de las cuotas pendientes por devengar y percibir. Nota 7.

(b) El detalle de las recuperaciones de las inversiones en arrendamientos financieros es la siguiente:

	2025	2024
Inversión en arrendamiento con vencimiento:		
Hasta 1 año	485,670,553	494,836,106
Entre 1 a 5 años	1,020,269,523	1,039,922,687
Total inversión bruta en arrendamientos	1,505,940,076	1,534,758,793

(d) Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 este saldo ascendió a Q634,274,714 y Q671,598,418, respectivamente y corresponde al registro de los intereses, seguros y otros rubros integrados en la renta total de los contratos, los cuales serán registrados como ingresos al momento de ser devengados. (Ver Nota 7).

(e) Los contratos de arrendamiento financiero devengan tasas de interés anual que oscilan entre 10.96% y 14.21% para el año 2025 y entre 11.73% y 14.30% para el año 2024.

(f) Los movimientos de la provisión para cuentas de dudosa recuperación, en el periodo se desglosan a continuación:

	2025	2024
Saldo al 1 enero	(15,513,242)	(14,736,508)
(Más) Menos		
Abono por provisiones	(5,989,468)	(6,730,000)
Créditos dados de baja contra reserva	3,144,268	5,953,266
Saldo al 31 de diciembre	18,358,442	15,513,242
Provisión para cuentas incobrables (cartera)	(2,015,889)	(1,321,071)
Provisión para cuentas de dudosa recuperación - Inversiones en arrendamientos	16,342,553	(14,192,171)

(f) Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la inversión neta en cuentas por cobrar de arrendamiento financiero incluye saldos en moneda extranjera por US\$ 36,076,495 y US\$ 38,224,871, respectivamente.

(g) Al 31 de diciembre de 2025, las cuentas por cobrar vencidas (renta recuperación) por varios conceptos, en cobro administrativo Q1,806,642, en cobro judicial Q715,313. Para el año 2024 en cobro administrativo Q528,167 y en cobro judicial Q1,617,090.

(h) Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los saldos de inversión neta en arrendamiento financiero incluyen US\$21,226,741 y US\$8,813,169, respectivamente, que se otorgaron como garantía de préstamos bancarios recibidos.

(i) La inversión neta en cuentas por cobrar arrendamiento financiero a largo plazo representa la porción de los saldos de negocios que tienen vencimientos a más de doce meses.

A continuación, se presenta el análisis de vencimientos de los cobros mínimos por arrendamientos financieros al 31 de diciembre de 2025:

	2025	2024
Vencimiento		
Hasta 1 año	485,670,553	494,836,106
1-2 años	337,209,022	341,425,926
2-5 años	487,068,017	451,443,172
Más de 5 años	215,992,484	247,053,590
Total inversión bruta	1,505,940,076	1,534,758,793

Los ingresos financieros se reconocen aplicando el método de la tasa de interés efectiva sobre la inversión neta pendiente durante el plazo del contrato.

Nota 6 - Cartera de créditos - neta

Al 31 de diciembre la cartera de créditos neta, se integraban así:

	2025	2024
Prestamos fiduciarios moneda local	97,349,107	89,520,934



Prestamos fiduciarios moneda extranjera	88,391,822	53,341,332
Prestamos fiduciarios (a) y (b)	185,760,929	142,862,266
(Menos):		
Ingresos por devengar (nota 7)	(39,065,254)	(19,713,675)
Provisión para pérdidas crediticias esperadas	(2,015,889)	(1,321,071)
	(41,081,143)	(21,034,746)
Prestamos fiduciarios -neto	144,679,786	121,827,520
Prestamos fiduciarios a corto plazo	73,554,648	101,357,359
Prestamos fiduciarios a largo plazo	71,125,138	20,470,161

(a) Los préstamos fiduciarios devengan una tasa anual de interés promedio que oscilan entre 9.28% y 18.93% para el año 2025 y un promedio que oscila entre 11.71% y 16.08% para el año 2024, y tienen plazos de vencimiento de 2 a 120 meses, para ambos años. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Compañía registró Q12,456,492 y Q8,085,943 por operaciones de factoraje respectivamente.

El saldo de la cartera de créditos incluye montos en moneda extranjera por US\$8,914,705 y US\$6,495,337, respectivamente. El aumento en este rubro corresponde principalmente a la operación de factoraje derivado que son préstamos de corto plazo y con tasas de interés competitivas.

(b) Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el detalle de la cartera de créditos -neto es el siguiente:

	2025	2024
Prestamos fiduciarios con vencimientos de cuotías:		
Hasta 1 año	88,577,332	112,607,642
Entre 1 a 5 años	97,183,597	30,254,624
	185,760,929	142,862,266

El movimiento de la provisión para pérdidas crediticias esperadas es el siguiente:

	2025	2024
Saldo inicial	15,513,242	14,736,508
(-) Castigos	(3,144,269)	(5,953,266)
(+/-) Ajustes	5,989,468	6,730,000
Saldo final	18,358,441	15,513,242

Nota 7 - Ingresos por devengar
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 este saldo ascendía a Q691,312,093 y Q690,889,987, respectivamente y corresponde al registro de los intereses, seguros y otros rubros integrados en la renta total de los contratos, los cuales serán registrados como ingresos al momento de ser devengados (Ver Nota 5 literal (d) y Nota 6 literal (b))

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se integraba de la manera siguiente:

	Corto plazo	Largo plazo	2025	2024
Inversiones en arrendamientos				
Ingresos por devengar (Nota 5) (a)	213,235,080	421,039,635	634,274,715	671,598,418
Total rentas pendientes inversión en arrendamientos	213,235,080	421,039,635	634,274,715	671,598,418
Carteras de préstamos fiduciarios				
Ingresos por devengar (Nota 6)	14,061,438	25,003,816	39,065,254	19,713,675
Total rentas pendientes cartera de préstamos	14,061,438	25,003,816	39,065,254	19,713,675
Total ingresos por devengar	227,296,518	446,043,451	673,339,969	691,312,093

Nota 8 - Otras cuentas comerciales por cobrar

Al 31 de diciembre las otras cuentas comerciales por cobrar corresponden a:

	2025	2024
Cuentas por cobrar clientes (a)	18,648,672	20,287,084
Otras cuentas por cobrar (b)	2,078,379	4,093,332
Cheques rechazados	81,588	45,653
Promocionales	66,009	66,243
Total otras cuentas comerciales por cobrar	20,874,648	24,492,312

(a) Al 31 diciembre de 2025 y 2024, los saldos de cuentas por cobrar clientes corresponden a facturación efectuada a clientes por rentas contractuales, cuyo pago efectivo aún no se ha percibido.

(b) Corresponde a cuentas por liquidar moneda local y moneda extranjera, ingresos devengados no percibidos y otras cuentas por cobrar.

Nota 9 - Impuestos por cobrar

Al 31 de diciembre los impuestos por cobrar, se integraban de la manera siguiente:

	2025	2024
Impuesto sobre la renta-pago a cuenta	3,616,251	3,989,494
ISO pendiente de acreditar (a)	2,619,093	2,573,737

	2025	2024
ISR pagado en exceso años anteriores (b)	1,717,314	6,514,743
Total Impuestos por cobrar	7,952,658	13,077,974

(a) Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Impuesto de Solidaridad -ISO- no se encuentra prescrito y puede ser acreditable hasta el año 2027 inclusive.

(b) Corresponde a impuesto pagado en exceso en períodos anteriores.

Nota 10 - Activos por arrendar

Al 31 de diciembre, la Compañía tiene activos adquiridos para arrendar en los meses posteriores y se detallan a continuación:

	2025	2024
Vehículos (a)	3,647,361	12,776,690
Lotés para la venta (b)	98,991	98,991
Maquinaria industrial, agrícola, construcción	-	828,902
Total activos por arrendar	3,746,352	13,706,583

(a) Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Compañía posee 15 y 43 vehículos para arrendar, los cuales se encuentran en estado de formalización y entrega a los clientes, respectivamente.

(b) Los lotes corresponden a bienes adjudicados en ejercicios anteriores como resultado de procesos de recuperación de cartera crediticia. Dichos activos se reconocieron inicialmente al menor entre el valor en libros del crédito relacionado y su valor razonable estimado a la fecha de adjudicación, de conformidad con las políticas contables aplicables a activos no financieros recibidos en pago.

Posteriormente, se mantienen registrados al menor entre su importe en libros y su valor neto realizable estimado. La Administración evalúa al cierre de cada período si existen indicios de deterioro, considerando avales disponibles, condiciones de mercado y el tiempo de permanencia del activo en libros.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Administración concluyó que el valor en libros no excede su valor neto realizable estimado, por lo que no fue necesario reconocer pérdidas por deterioro adicionales.

Nota 11 - Gastos anticipados

Al 31 de diciembre los gastos anticipados, incluyen lo siguiente:

	2025	2024
Seguros anticipados	13,037,614	13,190,256

26

Gastos pagados por anticipado	4,249,392	5,113,736
Total gastos anticipados	17,287,006	18,303,992

Nota 12 - Compañías relacionadas

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Compañía mantiene saldos y realiza transacciones con entidades que forman parte del mismo grupo empresarial. Dichas entidades corresponden principalmente a subsidiarias y compañías bajo control común del accionista controlador. Las principales entidades relacionadas son:

- Arrenting Centro América, S.A. - Compañía bajo control común
- Arrend Leasing, S.A. Honduras - Subsidiaria
- Arrend Leasing, S.A. de C.V. El Salvador - Subsidiaria
- Arrend Leasing, S.A. Costa Rica - Subsidiaria
- Arrend Leasing, S.A. Nicaragua - Subsidiaria
- Arrend Leasing, S.A. Panamá - Subsidiaria
- Arrend Leasing, S.R.L. República Dominicana - Subsidiaria
- FIVA, S.A. - Compañía relacionada
- Agencia Independiente de Seguros y Fianzas Arrend, S.A. - Compañía relacionada

La Compañía realiza y mantiene transacciones significativas con compañías relacionadas. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 los estados financieros incluyen los siguientes:

	2025	2024
Por cobrar:		
Arrenting Centro América, S.A.	134,733,155	125,698,025
Arrend Leasing, S.A. de C.V. El Salvador	120,023,971	77,667,816
Arrend Leasing, S.A. Honduras	101,389,851	96,196,120
Arrend Leasing, S.A. Costa Rica	47,700,797	48,035,939
Arrend Leasing, S.A. Nicaragua	17,426,895	6,609,693
Arrend Leasing, S.A. Panamá	3,633,956	2,313,080
Arrend Leasing, S.R.L. República Dominicana	1,549,625	-
FIVA, S.A.	1,034,868	-
Agencia Independiente de Seguros y Fianzas Arrend, S.A.	50,400	112,100

Total cuentas por cobrar compañías relacionadas (a)

	427,543,518	356,632,773
--	-------------	-------------

Por pagar:

Arrend Leasing, S.A. - Panamá

Cuentas por pagar compañías relacionadas

	-	(3,842,648)
	-	(3,842,648)

(a) La relación de Arrend Leasing, S.A., con las compañías relacionadas es de tipo "Afiliadas", en donde cada entidad social tiene su propio capital, sin que ninguna participe en el capital de la otra.

27

Durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, las principales transacciones con partes relacionadas fueron:

- Otorgamiento de préstamos para capital de trabajo y financiamiento operativo.
- Devengo y cobro de intereses sobre saldos vigentes.
- El movimiento de los préstamos otorgados durante el período fue el siguiente:

	2025	2024
Saldo inicial	359,936,104	236,023,815
Préstamos otorgados	158,769,600	328,011,843
(-) cobros de capital	(90,648,227)	(200,549,835)
(+/-) diferencias cambiarias	(2,061,042)	(3,529,719)
Saldo final	425,976,435	359,936,104

Las cuentas por cobrar corresponden principalmente a préstamos otorgados a compañías relacionadas para capital de trabajo y financiamiento de operaciones propias de cada entidad. Dichos préstamos se encuentran formalizados mediante contratos escritos, devengan intereses a tasas consistentes con condiciones de mercado y cuentan con plazos definidos de recuperación. Los préstamos otorgados a partes relacionadas:

- Se encuentran formalizados mediante contratos escritos.
- Devengan intereses a tasas que la Administración considera consistentes con condiciones de mercado para instrumentos de similar naturaleza y riesgo.
- Tienen plazos definidos de vencimiento.
- No son exigibles a la vista.
- Si existen garantías específicas.
- La Administración considera que las condiciones pactadas no difieren sustancialmente de aquellas que se habrían acordado entre partes independientes en circunstancias similares.

Los Ingresos por intereses devengados con partes relacionadas durante 2025 y 2024 ascendieron a Q32,193,915 y Q18,612,442, respectivamente, y se presentan en el rubro de Ingresos financieros.

A continuación, un resumen de las transacciones efectuadas con compañías relacionadas:

	2025	2024
Ingresos por servicios		
Arrending Centro América, S.A.	10,783,782	9,611,643
Arrend Leasing Honduras	9,207,278	4,607,785
Arrend Leasing El Salvador	8,011,809	3,191,542
Arrend Leasing Costa Rica	3,286,003	921,428
Arrend Leasing Nicaragua	902,994	273,356
Arrend Leasing Panamá	837,775	6,719
Arrend Independiente de Seguros y Fianzas Arrend, S.A.	450,000	210,000

28

Arrend Leasing Group ALG, SRL (RD)	51,388
FVA, S.A.	17,151
	33,548,180
	18,822,473

Los ingresos por servicios administrativos e intereses y otros se presentan en los ingresos relacionados.

La Administración evalúa estos saldos bajo el modelo de pérdida crediticia esperada. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no se reconocieron pérdidas por deterioro significativas, debido a que las entidades relacionadas presentan capacidad financiera suficiente para cumplir con sus obligaciones contractuales.

Nota 13 – Activos disponibles para la venta

Al 31 de diciembre los activos disponibles para la venta, corresponden a:

	2025	2024
Vehículos (a)	7,476,305	9,447,644
Inmuebles (b)	637,672	1,167,713
Total activos disponibles para la venta	8,113,977	10,615,357

(a) Como parte de la actividad de la Compañía, el ingreso y salida de vehículos recuperados se da en volúmenes altos durante cada año. La administración consciente que el negocio es el financiamiento y no la reventa de vehículos, promueve constantemente a través de ferias y predios automotrices la venta de los vehículos adjudicados para continuar con la inyección de flujos de efectivo a la operación.

(b) La disminución de Q330,041 en este rubro, con relación año anterior se dio por la venta de una casa, obteniendo una ganancia por la venta de Q444,959.

Estos activos se encuentran disponibles para su venta inmediata en su estado actual, su comercialización es altamente probable dentro de los doce meses siguientes a la fecha del estado de situación financiera, y se presentan medidos al menor entre su importe en libros y su valor razonable menos costos de venta. No se han reconocido gastos por deterioro adicionales durante el período.

Nota 14 – Propiedad, mobiliario, equipo y mejoras, neto

Al 31 de diciembre el detalle del mobiliario, vehículos, equipo y mejoras, es el siguiente:

29

Nota 15 - Obligaciones financieras

Al 31 de diciembre las obligaciones financieras, están representadas por:

Pagarés	Moneda Local	Moneda Extranjera	2025	2024
Pagarés financieros -CASA	13,009,000	-	13,009,000	13,594,000
Pagarés Arrend Leasing	447,489,000	451,845,858	899,334,858	694,367,438
Total obligaciones financieras (a) y (b)	460,498,000	451,845,858	912,343,858	707,961,438
Obligaciones financieras a corto plazo	300,043,000	177,663,342	477,706,342	443,588,375
Obligaciones financieras a largo plazo	160,455,000	274,182,516	434,637,516	264,373,063

(a) Emisiones bajo programa, pagarés representados mediante anotaciones en cuenta (electrovalores).

Nombre de la emisión	Moneda de la Emisión	Monto de la Emisión Autorizada	Monto Total Emitido	Monto en Circulación	Monto Disponible para ser Negociado
Pagarés Arrendleasing 1	Quetzales	200,000,000	253,195,000	100,056,000	-
Pagarés Arrendleasing 2	Quetzales	250,000,000	353,516,000	226,113,000	23,887,000
Pagarés Arrendleasing 3	Quetzales	250,000,000	121,320,000	121,320,000	128,680,000
Pagarés Casa 5	Quetzales	100,000,000	142,855,000	13,009,000	-
			460,498,000	460,498,000	152,567,000

Los pagarés generan un costo financiero, con tasa de interés nominal anual entre el 7.50% y 8.75%.

(b) Emisiones bajo programa, pagarés representados mediante anotaciones en cuenta (electrovalores) en moneda extranjera (dólares)

Nombre de la emisión	Moneda de la Emisión	Monto de la Emisión Autorizada	Monto Total Emitido	Monto en Circulación	Monto Disponible para ser Negociado
Pagarés Arrendleasing 1	Dólares	20,000,000	32,219,000	6,293,000	-

31

	2025						
	Inmuebles	Equipo de Computo	Vehículos	Mobiliario y equipo	Licencias de Software	Mejoras propiedades ajenas	Otros activos
Saldo al 31 de diciembre de 2024	43,320,000	10,057,649	2,249,871	4,708,549	2,837,036	6,145,094	-
Adiciones (a)	64,320,000	234,481	763,000	257,271	5,303,406	164,375	5,835,086
Bajas por disposición/transferencia	-	(35,586)	(957,023)	-	(67,551)	(242,663)	(88,867)
Saldo al 31 de diciembre de 2025	107,640,000	10,256,544	2,055,848	4,965,820	8,072,891	6,066,806	88,867
Depreciación acumulada:							
Saldo al 31 de diciembre de 2024	(613,099)	(7,179,459)	(571,754)	(4,287,846)	(2,423,889)	(6,094,837)	-
Adiciones	-	35,582	267,030	-	-	42,295	-
Bajas	(1,287,449)	(1,480,101)	(391,329)	(124,852)	(453,223)	(13,940)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2025	(1,900,548)	(8,623,978)	(696,053)	(4,412,698)	(2,877,112)	(6,066,682)	-
Valor en libros -neto	105,739,452	1,632,566	1,359,795	553,122	5,195,779	324	88,867

(a) Corresponde al bien inmueble aportado en la ampliación de capital según consta en Escritura número 44 y 43 por el Notario Ana María Soli Sotolaya de fecha 23 de julio de 2025 y 25 de julio de 2024, respectivamente.

(b) Las bajas fueron por obsolescencia y transferencias a vehículos disponibles para la venta

(c) La Administración evaluó al cierre del periodo la existencia de indicadores de deterioro y concluyó que no existen indicios que requieran reconocimiento de pérdida por deterioro adicional.

	2024						
	Inmuebles	Equipo de Computo	Vehículos	Mobiliario y equipo	Licencias de Software	Mejoras propiedades ajenas	Otros activos
Costo:							
Saldo al 31 de diciembre de 2023	-	7,909,799	1,809,696	4,590,062	2,505,789	6,145,094	-
Adiciones a/	43,320,000	2,436,704	1,480,919	169,802	331,247	-	5,635,086
Bajas por disposición b/	-	(288,854)	(1,340,744)	(51,315)	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2024	43,320,000	10,057,649	2,249,871	4,708,549	2,837,036	6,145,094	5,635,086
Depreciación acumulada:							
Saldo al 31 de diciembre de 2023	-	(6,301,051)	(625,422)	(4,221,665)	(2,268,694)	(6,048,138)	-
Adiciones	(613,099)	(1,150,517)	(387,714)	(115,459)	(154,205)	(46,679)	-
Bajas	-	272,109	441,382	49,678	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2024	(613,099)	(7,179,459)	(571,754)	(4,287,846)	(2,423,889)	(6,094,837)	-
Valor en libros -neto	42,706,901	2,878,190	1,678,117	420,703	413,147	50,257	5,635,086

30

Pagarés Arrendatario 2	Dólares	60,000,000	72,298,000	52,660,000	7,340,000
				58,953,000	7,340,000

Los pagarés generan un costo financiero, con tasa de interés nominal anual entre el 6.65% y 8.5%.

Al 31 de diciembre 2025 y 2024, el costo financiero derivado de las obligaciones en circulación ascendió a Q63,755,088 y Q46,914,270

(c) Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los plazos de las obligaciones financieras se detallan a continuación:

	Moneda local	Moneda extranjera	2025	2024
A corto plazo				
Hasta 6 meses	152,491,000	121,766,070	274,257,070	288,540,063
De 6 meses a un año	147,552,000	55,897,272	203,449,272	155,048,312
	300,043,000	177,663,342	477,706,342	443,588,375
A largo plazo				
De 1 a 3 años	160,455,000	274,182,516	434,637,516	264,373,063
	160,455,000	274,182,516	434,637,516	264,373,063
Total obligaciones financieras	460,498,000	451,845,858	912,343,858	707,961,438

Las obligaciones financieras devengan intereses a tasas fijas dentro de los siguientes rangos: en Quetzales 7.25% a 9.00% en Dólares 6.65% a 8.90% (2024: en Quetzales 6.50% a 9.00% en Dólares 6.25% a 8.30%).

A continuación, se presenta el análisis de vencimientos contractuales de los pasivos financieros, basado en flujos no descontados:

	2025	2024
Vencimiento		
Hasta 1 año	477,706,342	443,588,375
1-2 años	368,290,428	249,373,063
2-5 años	66,347,088	-
Más de 5 años	-	15,000,000
Total flujos contractuales	912,343,858	707,961,438

La Administración monitorea permanentemente su posición de liquidez mediante la

proyección de flujos de efectivo y el mantenimiento de líneas de crédito disponibles.

Al 31 de diciembre de 2025, la Compañía se encuentra en cumplimiento de las cláusulas financieras establecidas en los contratos de financiamiento.

Nota 16 - Préstamos bancarios

Al 31 de diciembre los préstamos bancarios y préstamos en otras entidades son los siguientes:

	A corto Plazo	A largo Plazo	2025	2024
Moneda local				
Banco de Desarrollo Rural, S.A. (a)	33,749,375	86,007,832	119,757,207	35,489,737
Banco Industrial, S.A. (b)	28,340,000	23,590,000	51,930,000	40,270,000
Banco Internacional, S.A. (c)	27,000,000	17,500,000	44,500,000	41,499,900
Credito Hipotecario Nacional (d)	4,453,707	37,299,796	41,753,503	-
Banco G&T Continental, S.A. (e)	4,104,000	10,028,000	14,132,000	5,000,000
Banco Promérica, S.A. (f)	10,000,000	-	10,000,000	10,000,000
Vivibanco, S.A. (g)	500,000	-	500,000	14,700,000
	108,147,082	174,425,628	282,572,710	146,959,637
Moneda extranjera				
Banco Industrial, S.A. (b)	27,847,771	16,499,812	44,347,583	60,258,521
Okocredit (h)	11,300,554	28,358,667	39,659,241	51,237,320
Banco Internacional, S.A. (c)	2,214,191	35,058,037	37,272,228	44,222,459
Banco Promérica, S.A. (f)	17,796,097	16,920,789	34,716,886	60,601,553
Banco Pichot de Guatemala, S.A. (i)	10,750,313	6,898,080	17,628,373	51,670,361
Banco G&T Continental, S.A. (e)	6,472,219	7,011,724	13,483,943	35,348,715
Mercantil Banco, S.A. (j)	1,777,295	281,881	2,059,176	3,729,827
	78,138,440	111,028,990	189,167,430	307,068,756
Año 2025	186,285,522	285,454,618	471,740,140	454,028,393
Año 2024	204,780,412	249,247,981		

(a) Préstamos fiduciarios, con tasas de interés variable anual entre 7.25% al 7.8%, con vencimiento entre el año 2029 y 2030 para el año 2025.

(b) Préstamos fiduciarios, con tasas de interés variable anual entre el 8.0% al 8.5%, con vencimiento entre el año 2027 y 2029 para el año 2025.

(c) Préstamos fiduciarios, con tasas de interés variable anual de 7.75% con vencimiento entre el año 2026 al 2042 para el año 2025.

(d) Préstamo fiduciario preordinario, con tasas de interés variable anual de 8.25% con vencimiento junio 2032. Al 31 de diciembre 2025 el saldo del préstamo asciende a Q50 millones que corresponde a Arrend. Lessing, S.A. Q41,753,502.68 (83.51%) y Q8,246,497.32 (16.49%) a Arrending Centroamérica, de acuerdo con las condiciones

- establecidas en la Escritura.
- (e) Préstamos fiduciarios, con tasas de interés variable anual entre 8.00% y 8.50%, con vencimiento entre los años 2028 al 2031 para el año 2025.
 - (f) Préstamos fiduciarios con Banco Promerica, S.A., con una tasa de interés anual del 7.50% y 8.5% con vencimiento entre los años 2026 al 2028 para el año 2025.
 - (g) Préstamo fiduciario decreciente con Vivibanco, S.A., con una tasa de interés anual del 10% con vencimiento en el año 2028 para el año 2025.
 - (h) Préstamos fiduciarios en dólares con Oikocredit, con una tasa de interés anual entre el 7.81% y 8.50%, con vencimiento entre los años 2026 y 2030.
 - (i) Préstamos en dólares con Banco Ficohsa, con una tasa de interés variable anual entre el 7.50% y 9.50%, con vencimiento en el año 2025 al 2029 para el año 2025.
 - (j) Préstamo en dólares con Capital Bank, con una tasa de interés anual del 7.25%, con vencimiento en el año 2027 para el año 2025.

La Incorporación de Crédito Hipotecario Nacional, S.A. y el aumento en Banco de Desarrollo Rural, S.A. son parte de la administración de riesgo de liquidez de la Compañía y es utilizado para su operación.

Un incremento o disminución de 100 puntos básicos en las tasas de interés variables habría generado un efecto aproximado de Q4,901,354 en el resultado del período.

Nota 17 - Cuentas por pagar y gastos acumulados
Al 31 de diciembre las cuentas por pagar y gastos acumulados se integran como sigue:

	2025	2024
Vendedores (a)	36,110,544	48,793,305
Ingresos por aplicar (b)	24,303,079	22,490,403
Intereses (d)	2,028,386	2,809,492
Proveedores (c)	1,433,010	2,679,971
Seguros	259,515	197,365
Total cuentas por pagar y gastos acumulados	64,134,534	76,970,537

(a) Vendedores es un término tomado del Inglés, con el cual se identifican a los "Proveedores de bienes", los cuales se adquieren con el fin último de darlos en arrendamiento, se distinguen de un proveedor normal, por su importancia relativa. Su variabilidad no es predecible, y esa condición es natural de la calidad revolutiva de las obligaciones adquiridas.

(b) Representan ingresos diferidos provenientes de la capitalización de intereses en contratos de arrendamiento financiero, los cuales se reconocen en resultados utilizando el método de interés efectivo conforme a NIIF 15 y NIIF 9, a lo largo del plazo contractual de cada operación.

(c) Corresponde a los intereses sobre obligaciones financieras (pagarés Q289,697 e

- intereses sobre préstamos por Q1,738,688).
- (d) Los plazos de vencimientos de las cuentas por pagar y gastos acumulados se extienden hasta 30 días contados a partir de la fecha de emisión de los respectivos documentos o facturas, no están sujetas a ningún descuento por pronto pago, no generan intereses excepto intereses de mora y son pagaderas en la moneda funcional de los estados financieros, excepto por la suma de US\$79,486 y US\$173,565, respectivamente que es pagadera en otras monedas diferentes de la moneda funcional.

La Administración monitorea permanentemente el vencimiento de estas obligaciones mediante proyecciones de flujo de efectivo y líneas de crédito disponibles. Al 31 de diciembre de 2025, no existen incumplimientos en pagos ni restricciones significativas para el cumplimiento de estas obligaciones.

Nota 18 - Otras cuentas por pagar
Al 31 de diciembre las otras cuentas por pagar, se integran:

	2025	2024
Provisión mantenimiento leasing operativo (a)	22,476,942	18,382,087
Ingresos por cuenta ajena	8,258,337	8,816,967
Provisiones presupuestadas (b)	7,395,017	13,266,829
Cuentas por pagar RH (c)	1,499,657	7,403,833
Otras cuentas por pagar RH (Descuentos)	146,388	128,321
Depósitos en garantía	111,286	-
Cuentas por pagar varias	-	190,938
Total otras cuentas por pagar	39,887,627	48,188,975

(a) La Compañía reconoce una provisión para mantenimiento mayor de vehículos e inmuebles dados en arrendamiento operativo, con base en programas de mantenimiento preventivo establecidos por los fabricantes y la experiencia histórica de costos. La estimación considera: (i) kilometraje/horas de uso proyectadas, (ii) costos unitarios de servicios, (iii) vida útil restante de los activos. La provisión se revisa trimestralmente y se ajusta por cambios en supuestos. No existe incertidumbre material en el timing o monto de los desembolsos esperados.

Concepto	Saldo Inicial	Altas/Adiciones	Utilizadas	Reversadas	Saldo Final
Mantenimiento Leasing operativo	Q18,382,087	Q28,449,362	Q24,354,507	-	Q22,476,942

(b) Provisiones presupuestadas: Corresponden a estimaciones de gastos mensuales de servicios básicos generales, compras de licencias en desarrollo, gastos varios, reconocidas como resultado de un evento pasado, es probable que se requiera un desembolso de recursos, y el monto puede estimarse confiablemente.

(c) Corresponden a provisiones de bonos sobre resultados

Nota 19 – Impuestos y contribuciones por pagar

Al 31 de diciembre los impuestos y contribuciones por pagar, se integran así:

	2025	2024
Impuesto sobre la renta anual (ver nota 26)	5,317,311	2,391,135
Impuesto al Valor Agregado -IVA	5,005,478	2,417,417
Impuesto sobre la renta -Retenciones	2,626,290	2,046,950
Contribuciones al IGSS (Patronal y laboral)	160,915	137,817
Impuesto de timbres	2,932	3,014
Total impuestos y contribuciones	13,114,926	6,996,633

Nota 20 – Pasivo por impuesto diferido -gasto

Al 31 de diciembre la administración determino el pasivo y gasto por impuesto diferido, de la siguiente manera:

Activo/Pasivo	Diferencia temporal	Tasa de impuesto	ISR Diferido 2025	2024	Reconocido a resultados
Provisiones presupuestadas	(5,235,841)	25%	(1,308,960)	192,370	(1,501,330)
Provisiones Mantenimiento	4,717,554.84	25%	1,179,389	-	1,179,389
Leasing Operativo MN	17,759,387.60	25%	4,439,847	-	4,439,847
Leasing Operativo ME	-	25%	-	2,984	10,214
Ingresos percibidos no devengados (pasivo)	-	-	-	193,354	(4,114,920)
ISR Diferido activo			4,310,274		
Provisión para indemnización	150,000.00	25%	37,500	(371,367)	608,867
Ingresos percibidos no devengados (activo)	389,946	25%	47,492	(47,492)	94,983
ISR Diferido activo			84,992	(618,858)	703,850
ISR Diferido neto/ gasto impuesto diferido			4,408,466	(423,504)	4,831,970

Nota 21 – Deuda subordinada

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Arrendadora mantiene una deuda subordinada con The Norwegian Investment Fund for Developing Countries (Norfund), por un monto de Q18,394,824 y Q24,660,000, respectivamente, equivalentes a US\$2,400,000 y US\$3,200,000, respectivamente.

Dicha obligación devenga intereses a una tasa anual variable que oscila entre 6.50% y 10.56%, conforme a las condiciones establecidas contractualmente. El vencimiento final está

pactado para el año 2028, con amortizaciones semestrales de capital por US\$400,000, más los intereses correspondientes. Cualquier saldo pendiente de pago deberá cancelarse en la fecha de vencimiento final del contrato.

Nota 22 – Capital suscrito y pagado

El capital autorizado de la compañía asciende a Q600 millones de acuerdo con la escritura de ampliación de capital contenida en escritura número treinta y dos (32), autorizada el 10 de abril de 2024, por la Notaría Ana María Sun Samayoa, acto que otorga la "Ampliación Contrato de Aumento de Capital Autorizado y Modificación de la Escritura Social", aumento de capital social de Q 100 millones a Q600 millones que está dividido y representados en sesenta millones (60,00,000) de acciones, con valor nominal de Q10 cada una.

Todas las acciones tienen igual derecho a voto y representan un voto por acción en la Asamblea General de Accionistas.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el capital pagado y suscrito asciende a Q166,926,690 y Q108,604,690 representados por 16,692,669 y 10,860,669 acciones ordinarias con valor nominal de Q10.00 cada acción, respectivamente.

No existen restricciones legales significativas para la distribución de utilidades.

Nota 23 – Reserva legal

De acuerdo con los artículos 36 y 37 del Código de Comercio de Guatemala, las sociedades constituidas en Guatemala deberán separar anualmente como mínimo el cinco por ciento (5%) de la utilidad neta contable de cada ejercicio para formar la reserva legal.

Esta no podrá ser distribuida en forma alguna entre los accionistas sino hasta la liquidación de la sociedad; sin embargo, la reserva legal podrá capitalizarse cuando exceda del quince por ciento (15%) del capital al cierre del ejercicio inmediato anterior, sin perjuicio de seguir reservando el cinco por ciento (5%) anual mencionado anteriormente. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 asciende a Q5,058,977 y Q3,630,690 respectivamente.

Nota 24 – Costo financiero

Al 31 de diciembre, los costos financieros incurridos, se integran de la manera siguiente:

	2025	2024
Intereses sobre pagarés financieros	62,697,465	46,474,302
Intereses sobre préstamos bancarios	37,846,506	33,604,796
Intereses sobre pagarés privados	1,057,624	439,967
Gastos bancarios y comisiones	579,561	495,185
Total costo financiero	102,181,156	81,014,250

Nota 25 – Gastos de operación

Al 31 de diciembre los gastos generales y de administración, se integran de la siguiente forma:

2025	2024
------	------

Sueldos, salarios y prestaciones	34,415,129	30,183,478
Gastos generales	9,761,454	7,175,700
Honorarios, servicios y legales	8,153,368	8,948,664
Depreciaciones y amortizaciones	3,759,096	3,222,193
Pérdida en revaluación de activos	2,904,486	2,606,131
Publicidad y mercadeo	1,491,472	2,282,152
Dietas	1,290,209	1,313,228
Comunicaciones	1,041,183	988,146
Gastos varios	866,792	437,929
Servicios de computo	864,236	1,032,791
Gastos de viaje	767,502	606,355
Alquileres	554,540	1,519,107
Mantenimiento	507,759	621,862
Entrenamiento y capacitación	342,881	774,643
Papelaría y útiles	79,980	134,102
Total gastos de operación	66,800,087	61,846,481

Nota 26 – Gasto por impuesto sobre la Renta

Las declaraciones juradas del Impuesto Sobre la Renta de la Compañía por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, están sujetas a revisión por parte de las autoridades fiscales. El derecho del Estado para efectuar la revisión prescribe por el transcurso de cuatro años.

El gasto de impuesto difiere del que resultaría de aplicar la tasa correspondiente a la utilidad antes de impuesto según el detalle siguiente:

	2025	2024
Utilidad antes de impuesto (fiscal)	33,883,055	18,471,995
Más (Menos):		
Rentas no afectas	(23,857,509)	(14,095,451)
Rentas exentas	(1,002,832)	(767,888)
Gastos no deducibles (a)	12,246,530	5,955,882
Renta Imponible	21,269,244	9,564,538
Tasa de impuesto	25%	25%
Impuesto Sobre la Renta corriente (b)	5,317,311	2,391,135
Más (Menos):		
Gasto impuesto diferido (Nota 20)	(4,831,970)	(15,949)
Gastos por impuesto sobre la renta	485,341	2,375,186

- (a) Los gastos no deducibles al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se integran principalmente por los intereses sobre préstamos a afiliados del exterior y otros gastos que por su naturaleza no son deducibles para el impuesto sobre la renta.
- (b) El impuesto sobre la Renta Sobre la Renta corriente fue calculado por la administración de la compañía.

Nota 27 - Compromisos y contingencias

a) Compromisos

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Compañía tiene compromisos de compra con proveedores (vendedores) por colocación de activos para arrendar por un monto de Q 36,110,544 y Q 48,793,305, respectivamente.

b) Contingencias

El Licenciado Marco Iván Adqui Llamas Mandatario Judicial Especial con Representación legal de la entidad Arrend Leasing, Sociedad Anónima: "Sobre las controversias al 31 de diciembre de 2025, en las que ni persona como abogado ejerce a representación legal de la entidad Arrend Leasing, Sociedad Anónima, informa "...que he comparecido en el ejercicio del cargo de Mandatario Judicial Especial con Representación por lo que me permito informar el estatus de los siguientes litigios:

1. Proceso: 02072-2024-00161
Juzgado: 1ra Instancia Penal
De delitos de Lavado de Dinero U otros Activos
Naturaleza: Penal
Estatus Actual: etapa preparatoria, pendiente de resignación de nuevo juzgado

Querrela penal presentada por los delitos de Falsedad Ideológica, Estafa mediante información contable, apropiación y retención indebida, lavado de dinero. Pendiente de resignación de nuevo juzgado.

Monto del litigio: Q1,200,000

2. Proceso: 01077-2020-00413
Juzgado: 5ª Instancia Penal
Narcoactividad y delitos contra el ambiente
Naturaleza: Penal
Estatus Actual: etapa intermedia, cuestión prejudicial pendiente de resolver

Querrela presentada por los delitos de Caso especial de estafa, apropiación y retención indebida, lavado de dinero. El juzgado contralor ligó a proceso a 4 de los 9 sindicados, hay pendientes 2 capturas.

Monto en litigio: Q.7,497,828

3. Proceso: 01186-2021-01497
Juzgado: 10ª Instancia Penal
Narcoactividad y delitos contra el ambiente
Naturaleza: Penal



Estatus Actual: etapa intermedia, presentación de acusación, solicitud de Denuncia presentada por los delitos de Caso especial de estafa, apropiación y retención indebida, lavado de dinero. El representante legal de la entidad denunciada se encuentra ligado a proceso y en prisión preventiva.

Monto en litigio: Q.6,764,644

4. Proceso: 01173-2023-09195, Juzgado: 14ª Instancia de Trabajo y Previsión Social

Naturaleza: laboral

Estatus Actual: Impugnaciones,

Demanda laboral presentada en contra de Arrend Leasing, en la que se requiere el pago de indemnización por despido injustificado y pago de ventajillas laborales por parte del trabajador. Se encuentra pendiente de dictar sentencia de segundo grado

Monto en litigio: indeterminado

Adicional a lo explicado anteriormente, me permito informar que no tengo conocimiento de la existencia de controversia o litigio que pueda afectar significativamente el patrimonio de la entidad a la cual represento.

El Licenciado Alberto Alexander Aguirre Mejía hace constar que su relación profesional con Arrend Leasing, Sociedad Anónima, se limita exclusivamente a la prestación de servicios notariales de autorización de auténticas notariales cuando así le es requerido.

No ha sido contratado para la representación judicial de la entidad, ni para asesoría legal permanente, ni para la atención, seguimiento o dirección de litigios, reclamos, gravámenes o contingencias legales de cualquier naturaleza, en consecuencia:

1. No tiene conocimiento de litigios pendientes o inminentes en los cuales la entidad sea parte y respecto de los cuales haya sido contratado para su atención.
2. No tiene conocimiento de reclamos o gravámenes no iniciados que pudieran generar contingencias legales, ya que no desempeña funciones de asesoría o representación legal continua.
3. No existen limitaciones en su respuesta distintas del alcance mismo de su relación profesional con la entidad, la cual se circunscribe estrictamente a actuaciones notariales.

Nota 28 - Conciliación de cifras con libros legales

En la preparación de los estados financieros de la Compañía por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, se incluyen varios ajustes, que aunque no se contabilizaron en los libros legales de la Compañía, si se consideraron para presentar los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera -NIIF-.

El efecto de estos ajustes se presenta a continuación:

Cifras expresadas en Quetzales				
Año 2025 a./	Registro Legales	Debe	Haber	Registro NIIF'S
Activo	2,395,634,947	4,408,464	-	2,400,043,411
Pasivo y otros	2,168,792,987	2,092,898	27,168,608	2,193,868,697
Patrimonio	199,644,503	7,865,357	-	191,779,146
Resultados neto	27,197,457	22,802,621	10,000,733	14,395,569
	2,395,634,947	37,169,341	37,169,341	2,400,043,411

Al 31 de diciembre de 2025, los ajustes correspondientes se detallan a continuación:

	Debe	Haber
Impuesto Sobre la Renta diferido	4,408,464	
Provisión de indemnizaciones	2,092,898	
Ingresos por intereses	324,953	
Ingresos	726	
Utilidades acumuladas	7,865,357	
Gastos de administración	22,476,942	
Provisiones Presupuestadas		3,766,965
Provisiones Mantenimiento		22,476,942
Ingresos percibidos no devengados		924,700
Ingresos por Leasing		82,923
Gastos		5,085,841
Impuesto Sobre la Renta diferido		4,831,969
	37,169,341	37,169,341

Cifras expresadas en Quetzales

Año 2024 (a)	Registro Legales	Debe	Haber	Registro NIIF'S
Activo	2,191,598,820	189,966	-	2,191,788,786
Pasivo y otros	2,015,170,192	3,842,897	11,898,221	2,023,225,516
Patrimonio	160,347,767	10,372,492	4,246,768	154,222,043
Resultados neto	16,080,860	2,829,396	1,089,762	14,341,226
	2,191,598,820	17,234,751	17,234,751	2,191,788,786

Al 31 de diciembre de 2024, los ajustes correspondientes se detallan a continuación:

Debe	Haber
Utilidades acumuladas	10,372,492
Provisión de indemnizaciones	3,842,897
Impuesto gastos	1,182,597
Ingresos	877,318
Gastos de administración	769,481
Ingresos percibidos no devengados	189,966
Provisiones Presupuestadas	9,002,807
Utilidades acumuladas	4,246,768
Provisión de indemnizaciones	1,600,000
Ingresos	1,089,762
Ingresos percibidos no devengados	871,910
Impuesto Sobre la Renta diferido	423,504
	17,234,751

Nota 29 - Exposición a los riesgos
 Con fecha 30 de enero 2025, SCRIESGO Sociedad Anónima "Calificadora de Riesgo" (en adelante, Moody's Local Guatemala) otorgó la calificación BBB-gt de emisor de largo plazo a Arrend Leasing, S.A., en moneda local y BBB- en moneda extranjera. Adicionalmente, se otorga la calificación de Mt. A-3-gt para el corto plazo en moneda local y Mt. A-3-gt en moneda extranjera. La perspectiva de largo plazo es Estable.

Fundamentos de la calificación
 Las calificaciones de Arrend se fundamentan en un modelo de negocio que le permite generar ingresos de manera estable a lo largo de los distintos ciclos económicos. Esto se logra mediante un manejo adecuado de los riesgos principales de su balance. Arrend se especializa en la oferta de servicios financieros de arrendamiento, factoraje y seguros, entre otros productos relacionados.

La calidad de los activos de la institución es notable, reflejando un profundo conocimiento del mercado local y una estrategia bien establecida en el segmento de arrendamiento en Guatemala. La administración ha demostrado capacidad para mantener un balance saludable a lo largo de diferentes ciclos económicos. La rentabilidad de la institución se mantiene en niveles moderados, sustentada en el control efectivo del costo de créditos por deterioro y una gestión adecuada del costo de fondos, incluso frente a presiones externas.

En cuanto a la capitalización, esta se considera moderada, con un promedio de capital sobre activos alrededor del 7% en los últimos años, alcanzando un 8.9% en septiembre de 2024. Este nivel está por debajo del promedio de otras entidades del sistema financiero guatemalteco, pero que es coherente con la naturaleza de la institución, gracias a aportes de capital por parte de los propietarios. Por otra parte, el apalancamiento financiero (deuda sobre patrimonio) se observa más fortalecido con un indicador de 6.6% a septiembre mostrando una favorable tendencia desde los niveles cercanos al 10% que presentaba en 2020.

Riesgo de crédito
 El valor registrado de los activos financieros representa la exposición máxima al riesgo de crédito. La exposición máxima al riesgo de crédito al 31 de diciembre se detalla a continuación:

	2025	2024
Disponibilidades (Nota 4)	114,378,013	37,213,142
Inversión financiera (Nota 5)	855,322,809	848,948,204
Cartera de créditos (Nota 6)	144,679,786	121,827,520
Ingresos por aplicar (Nota 7)	673,339,948	691,312,094
Otras cuentas por cobrar (Nota 8 y otras)	25,655,870	38,178,894
	1,813,376,447	1,737,519,854

Exposición al riesgo de crédito
 La exposición máxima al riesgo de crédito para cartera de créditos y la inversión neta en arrendamiento financiero a la fecha de reporte es la siguiente:

	2025	2024
Inversión financiera (Nota 5)	855,322,809	848,948,204
Cartera de créditos (Nota 6)	144,679,786	121,827,520
Más: provisión de cuentas incobrables (Nota 5)	18,358,441	15,513,242
	1,018,361,037	986,308,966

La exposición máxima al riesgo de crédito para cartera de créditos y la inversión neta en arrendamiento financiero a la fecha de reporte por tipo de cliente es la siguiente:

	2025	2024
Clientes menores	365,889,089	321,213,011
Clientes mayores (a)	652,471,948	665,095,955
	1,018,361,037	986,308,966

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el cliente más significativo para la Arrendadora tiene un saldo de Q66,486,406 y Q67,603,271, respectivamente, el cual está incluido en la cartera de créditos e inversiones.

(a) Los clientes mayores corresponden a transacciones de crédito y de arrendamiento financiero con saldos mayores o iguales a Q1,000,000.

Riesgo por deterioro

La Compañía reconoce una estimación para pérdidas crediticias esperadas sobre activos financieros registrados al costo amortizado. Para el cálculo de dichas provisiones, la Compañía aplica el Reglamento para la Administración del Riesgo de Crédito emitido por la Junta Monetaria de Guatemala mediante Resolución JM-47-2022, el cual establece una metodología basada en la siguiente fórmula:

$$\text{Pérdida esperada} = \text{PI} \times \text{PDI} \times \text{EMI}$$

Donde:

PI = Probabilidad de Incumplimiento

PDI = Pérdida Dado el Incumplimiento

EMI = Exposición al Momento del Incumplimiento

Esta metodología difiere del modelo de tres etapas establecido en la NIIF 9 "Instrumentos Financieros", como se detalla a continuación:

Aspecto	NIIF 2	Resolución JM-47-2022
Base del cálculo	Pérdida esperada a 12 meses (Etapas 1) o a vida completa (Etapas 2 y 3) según aumento significativo del riesgo de crédito	Pérdida esperada = $\text{PI} \times \text{PDI} \times \text{EMI}$, con clasificación por categorías de riesgo (A, B, C, D, E)
Criterio de deterioro	Aumento significativo del riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial	Mora mayor a 90 días o incapacidad de pago contractual (categorías D y E)
Clasificación	Tres etapas dinámicas basadas en la evolución del riesgo	Cinco categorías estáticas basadas en capacidad de pago y días de mora
Provisiones dinámicas	No contempladas explícitamente	Obligatorias sobre activos de riesgo normal para mitigar efectos de tensión financiera
Alineación de riesgo	No aplica explícitamente	Obligatoria: se utiliza la categoría de mayor riesgo disponible en el sistema de crédito
Información prospectiva	Requerida (variables macroeconómicas y escenarios forward-looking)	Basada principalmente en comportamiento histórico de pagos y morosidad

44

Aspecto	NIIF 9	Resolución JM-47-2022
Pruebas de tensión	Requeridas como parte de la gestión de riesgo	Obligatorias anuales (escenarios de tensión moderada y severa)

La Compañía clasifica sus activos crediticios conforme a los siguientes rangos de morosidad bajo el criterio establecido en la Resolución JM-47-2022:

Rango (días)	Categoría de riesgo	Tratamiento
0 - 30	Normal	Reserva según evaluación
31 - 60	Regular	Reserva según evaluación
61 - 90	Deficiente	Reserva según evaluación
91 - 180	Deteriorado	Reserva específica obligatoria
Más de 180	Incoobrable	Reserva específica obligatoria

Las pérdidas esperadas se determinan considerando la probabilidad de incumplimiento, la pérdida dada el incumplimiento y el monto expuesto a incoobrabilidad. Las tasas utilizadas actualmente se basan en estudios realizados por cada segmento económico recopilados por una fuente confiable que considera principalmente el histórico de morosidad nacional, esto, sin embargo, la administración de riesgos de la Compañía revisa dichas tasas basadas en la experiencia de pérdidas crediticias de los últimos años a los que tenga acceso.

Al 31 de diciembre 2025 y 2024, la determinación de la pérdida esperada fue la siguiente:

Valores al 31-Dic-2025		
Par	Cartera	Pérdida Esperada
0-30 días	873,056,942.14	11,832,494
31-60 días	110,850,738.78	2,656,190
61-90 días	18,766,833.87	460,514
91-180 días	10,369,245.83	613,168
Más de 181 días	5,317,276.42	2,796,075
	1,018,361,037	18,358,441
Reserva contable para cuentas incoobrables		
		18,358,441
Razón de cobertura de la cartera		
		1.80
Valores al 31-Dic-2024		
Par	Cartera	Pérdida Esperada
Sin vencer	871,701,769	-
0-30 días	68,566,373	-
31-60 días	20,439,127	7,364,386

45

Valores al 31-Dic-2024

Cartera	Pérdida Esperada
61-90 días	3,125,545
91-180 días	893,516
Más de 181 días	4,129,795
	15,513,242
(a)	15,513,242
Reserva contable para cuentas incobrables	1,57
Razón de cobertura de la cartera	

(a) Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la reserva requerida es estimada sobre los saldos de capital de los contratos.

Exposición riesgo cambiario - moneda extranjera
La exposición de la Compañía al riesgo de moneda extranjera es el siguiente:

Año 2025	Monto en Q	Monto en US\$ expresado en Quetzales Q	Total en Q (a)
Activos			
Disponibilidades (Nota 4)	79,324,774	35,053,239	114,378,013
Inversión a corto plazo	5,580,831	1,532,902	7,113,733
Inversión arrendamiento financiero (Nota 5)	583,998,318	271,324,492	855,322,809
Cartera de créditos (Nota 6)	77,291,884	673,87,902	144,679,786
Ingresos por Devengar (Nota 7)	385,195,904	288,144,064	673,339,968
Otras cuentas por cobrar (Nota 7 y otras)	157,270,246	447,938,855	605,209,101
Total activos	1,288,661,958	1,111,381,454	2,400,043,411
Pasivos			
Préstamos bancarios (Nota 14)	282,572,710	189,167,431	471,740,140
Obligaciones financieras (Nota 13)	460,498,000	451,845,858	912,343,858
Cuentas por pagar y otras	441,316,513	354,440,799	795,756,952
Total pasivos	1,184,386,863	995,454,087	2,179,840,950
Exposición de la compañía	104,275,095	115,927,478	220,202,461

(a) Total en quetzales, tipo de moneda utilizada por la Compañía en el registro de sus operaciones (moneda funcional).

Año 2024	Monto en Q	Monto en US\$ expresado en Quetzales Q	Total en Q (a)
Activos			
Disponibilidades (Nota 4)	30,243,738	46,184,712	54,606,934
Inversión arrendamiento financiero (Nota 5)	559,241,142	289,727,061	848,968,204
Cartera de créditos (Nota 6)	72,309,790	49,512,730	121,822,520
Ingresos por devengar (Nota 7)	419,360,485	271,951,609	691,312,094
Otras cuentas por cobrar (Nota 7 y otras)	104,343,031	388,124,795	492,467,826
Total activos	1,185,498,186	1,006,290,599	2,191,788,786
Pasivos			
Préstamos bancarios (Nota 14)	146,959,637	307,068,755	454,028,392
Obligaciones financieras (Nota 13)	391,774,000	316,187,438	707,961,438
Cuentas por pagar (Nota 10 y otras)	498,537,745	346,860,014	845,397,759
Total pasivos	1,037,271,382	970,116,207	2,007,387,589
Exposición de la compañía	148,226,804	36,174,392	184,401,197

(a) Total en quetzales, tipo de moneda utilizada por la Compañía en el registro de sus operaciones (moneda funcional).

Riesgo de tasa de interés
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los instrumentos financieros que generan intereses, corresponden a lo siguiente:

	2025	2024
Tasa variable		
Activos financieros (a)	2,221,342,962	2,056,308,733
Pasivos financieros	(436,483,394)	(411,644,017)
Tasa fija:		
Pasivos financieros	(947,600,604)	(750,345,813)
	837,258,963	894,318,903

(a) Los activos financieros (instrumentos financieros) se integran de la siguiente forma:

	2025	2024
Disponibilidades (Nota 4)	114,378,013	37,213,142
Inversiones en arrendamiento financiero (Nota 5)	855,322,809	848,968,204
Cartera de créditos (Nota 6)	144,679,786	121,822,520
Ingresos por devengar (Nota 7)	673,339,968	691,312,094
Inversiones	7,113,733	355,000

Compañías relacionadas (Nota 12)

426,508,652	356,632,773
2,221,342,962	2,056,308,733

Riesgo de liquidez

Los siguientes son los vencimientos contractuales de los pasivos financieros:

Valor registrado (a)	Al 31 de diciembre de 2025			
	Flujos contractuales (b)	Hasta 6 meses	De 6 meses a 1 año	De 1 a 5 años
Préstamos bancarios	471,740,141	563,541,331	116,219,256	311,994,617
Obligaciones financieras	912,343,858	996,545,194	307,909,950	296,777,469
Deuda Subordinada	18,394,824	25,902,624	4,101,128	17,498,997
Cuentas por pagar	758,967,204	758,967,204	-	-
	2,161,446,125	2,344,956,517	349,533,712	789,116,965
				49,166,113

Fuente: preparado por la administración de la compañía

- (a) Corresponde al importe del principal.
(b) Corresponde al importe (suma) de las cuotas pendientes de pago que incluye principal más intereses.

Valor registrado (a)	Al 31 de diciembre de 2024			
	Flujos contractuales (b)	Hasta 6 meses	De 6 meses a 1 año	De 1 a 5 años
Préstamos bancarios	454,028,392	530,098,251	49,275,926	178,751,212
Obligaciones financieras	707,961,438	753,645,194	293,447,823	251,465,311
Deuda Subordinada	24,660,000	29,773,761	4,296,400	296,777,469
Cuentas por pagar	845,397,758	845,397,758	-	-
	2,032,047,588	2,158,974,964	346,220,126	569,571,129
				50,605,803

Fuente: preparado por la administración de la compañía

- (a) Corresponde al importe del principal.
(b) Corresponde al importe (suma) de las cuotas pendientes de pago que incluye principal más intereses.

Medición del valor razonable
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el valor razonable de los activos y pasivos financieros, así como su valor registrado en el balance general, se presenta a continuación:

Valor en libros	2025			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Razonable
Activo financiero:				
Disponibilidades (Nota 4)	-	-	114,378,013	114,378,013
Inversión en arrendamiento financiero (Nota 5)	-	-	815,231,789	815,231,789
Cartera de créditos (Nota 6)	-	-	139,704,106	139,704,106
Ingresos por devengar (Nota 7)	-	-	643,711,529	643,711,529
Compañías relacionadas por cobrar (Nota 12)	-	-	395,782,990	395,782,990
	2,214,229,229	-	2,108,810,427	2,108,810,427
Pasivo financiero:				
Préstamos bancarios (Nota 16)	-	-	455,437,450	455,437,450
Obligaciones financieras (Nota 15)	-	-	848,364,213	848,364,213
Deuda Subordinada (Nota 21)	-	-	16,072,136	16,072,136
Cuentas por pagar (Nota 18 y otras)	-	-	845,397,758	845,397,758
	2,247,876,579	-	2,165,271,557	2,165,271,557

Valor en libros	2024			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Razonable
Activo financiero:				
Disponibilidades (Nota 4)	54,606,934	-	54,606,934	54,606,934
Inversión en arrendamiento financiero (Nota 5)	37,213,142	-	37,213,142	37,213,142
Cartera de créditos (Nota 6)	848,968,204	-	811,160,775	811,160,775
Ingresos por devengar (Nota 7)	121,827,520	-	118,306,708	118,306,708
Compañías relacionadas por cobrar (Nota 12)	691,312,094	-	651,031,387	651,031,387
	356,632,773	-	354,919,986	354,919,986
	2,055,953,720	-	1,972,631,998	1,972,631,998
Pasivo financiero:				
Préstamos bancarios (Nota 16)	454,028,392	-	430,053,585	430,053,585
Obligaciones financieras (Nota 15)	707,961,348	-	670,153,975	670,153,975
Cuentas por pagar (Nota 18 y otras)	845,397,758	-	845,397,758	845,397,758
	2,007,387,498	-	1,946,167,314	1,946,167,314

Los datos de entrada de Nivel 1 son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la entidad puede acceder en la fecha de la medición.

Los datos de entrada de Nivel 2 son distintos de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente.

Los datos de entrada de Nivel 3 son datos de entrada no observables para el activo o pasivo.

La administración efectuó las siguientes suposiciones para estimar el valor razonable de cada categoría de instrumento financiero en el balance general:

Disponibilidades, otras cuentas por cobrar y cuentas por pagar: Para estos instrumentos financieros su valor en los libros se aproxima a su valor razonable por su naturaleza a corto plazo.

Cuentas por cobrar por inversión neta en arrendamiento financiero y cartera de créditos: El valor razonable de las cuentas por cobrar por la inversión neta en arrendamiento financiero y cartera de créditos se determinó como el valor presente de los flujos de efectivo futuros de capital e intereses descontados a tasas de interés de mercado.

Préstamos bancarios, obligaciones financieras y documentos por pagar: El valor razonable de los préstamos bancarios y documentos por pagar se determinó como el valor presente de los flujos de efectivo futuros de capital e intereses descontados a tasas de interés de mercado.

Tasas de interés utilizadas para determinar el valor razonable
Las tasas de interés utilizadas para descontar los flujos de efectivo estimados se detallan a continuación:

	2025	2024
Inversión en arrendamiento financiero - Neta	14.10% y 12.49%	14.13% y 11.73%
Cartera de créditos	16.32% y 9.32%	16.08% y 11.71%
Préstamos bancarios	8.24% y 7.96%	7.59% y 7.65%

Las estimaciones del valor razonable se efectúan a una fecha determinada, basadas en informaciones de mercado y de los instrumentos financieros. Estas estimaciones, por su naturaleza, involucran incertidumbres y elementos de juicio significativos, por lo tanto, no pueden determinarse con exactitud. Cualquier cambio en las suposiciones puede afectar significativamente las estimaciones.

Nota 30 - Reclasificaciones por presentación
Algunas de las cifras de los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024, han sido reclasificadas para propósitos de presentar saldos comparativos.

Nota 31 - Aprobación de los estados financieros
Los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024 fueron aprobados por la Administración el 21 de enero de 2026 y el 19 de marzo de 2025 respectivamente. Estos estados financieros deben ser presentados para su aprobación definitiva a la Asamblea de Accionistas de la Compañía.

Nota 32 - Eventos subsecuentes
A la fecha de emisión de los estados financieros, la Administración no tiene conocimiento de eventos posteriores que requieran ajuste o revelación adicional.

García Sierra y Asociados – Russell Bedford Guatemala

ARREND LEASING, S.A.
ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023
(CON INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR
UN AUDITOR INDEPENDIENTE)

CONTENIDO

	Página
Informe de Auditoría Emitido por un Auditor Independiente	1
Estados Financieros:	
- Estados de Situación Financiera	4
- Estados de Resultados	6
- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto	7
- Estados de Flujos de Efectivo	8
Resumen de Políticas Contables Significativas y Notas Explicativas a los Estados Financieros	10

Russell Bedford
taking you furtherGarcía Sierra y Asociados
Russell Bedford Guatemala

Auditors, Tax Advisors and Business Consultants

Diagonal 6, 11-10 Zona 10
Edificio Diagonales, Nivel B, Oficina 807
Guatemala, C.A.T: (502) 2372-3378 / 2372-3379
E: garcias@russellbedford.com.gt
W: www.russellbedford.com.gt

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los accionistas

ARREND LEASING, S.A.

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de ARREND LEASING, S.A. (la Sociedad), que comprenden el estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2024, el estado de resultados integral, el estado de cambios en patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente en todos sus aspectos materiales, la situación financiera de ARREND LEASING, S.A., a 31 de diciembre de 2024, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Sociedad de conformidad con el Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de ética del IESBA) junto los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Guatemala y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Párrafo de énfasis

Como se indica en la Nota 12 a los estados financieros, ARREND LEASING, S.A., es miembro de un grupo de compañías relacionadas, con quienes realizan transacciones y tiene relaciones importantes. Debido a estas relaciones es posible que los términos de estas transacciones no sean los mismos de aquellos que resultarían de transacciones entre compañías totalmente desvinculadas o independientes.



Otra cuestión

Los estados financieros de ARREND LEASING, S.A., correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023, fueron auditados por otros auditores que expresaron una opinión no modificada sobre dichos estados financieros el 8 de marzo de 2024.

Responsabilidades de la dirección y de los responsables del gobierno de la compañía en relación con los estados financieros

La dirección es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros y de las notas a los mismos de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Sociedad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si la administración tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Sociedad.

Empresa en funcionamiento

La Administración de Arrend Leasing, S.A. no ha identificado una incertidumbre importante que pueda dar lugar a una duda significativa, sobre la capacidad de ARREND LEASING, S.A. de continuar como empresa en funcionamiento, por consiguiente, no se revela ninguna incertidumbre en notas a los estados financieros.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.

- Obtuvimos conocimiento de control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la dirección, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hecho o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación fiel.

Comunicamos con los responsables del gobierno de la sociedad en relación con, entre otras cuestiones, con el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

GARCÍA SIERRA Y ASOCIADOS, S.C.

Miembro de

RUSSELL BEDFORD INTERNATIONAL

Firmado digitalmente por
OSCAR ERNESTO GARCÍA
SIERRA / GARCÍA SIERRA Y
ASOCIADOS, SOCIEDAD
CIVIL
Fecha: 2025.06.13 16:01:54
+08'00'

Lic. Oscar Ernesto García Sierra

Colegiado No. 103

Guatemala, 27 de marzo de 2025.

ARREND LEASING, S.A.

Estados de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023
Cifras expresadas en Quetzales

Activo	Nota	2024	2023
Activo corriente			
Disponibilidades	4	37,213,142	54,606,934
Inversión neta en arrendamiento financiero	5	270,507,734	253,209,820
Cartera neta de créditos	6	101,357,359	80,641,196
Ingresos por devengar	7	229,679,671	226,998,527
Otras cuentas por cobrar	8	24,492,312	14,312,736
Impuestos por cobrar	9	13,077,974	8,710,759
Activos por arrendar	10	13,706,583	12,992,259
Gastos anticipados	11	18,303,992	14,571,166
Total activo corriente		708,338,767	666,043,397
Activo no corriente			
Inversión neta en arrendamiento financiero a largo plazo	5	578,460,470	574,747,850
Cartera neta de créditos a largo plazo	6	20,470,161	22,069,778
Ingresos por devengar	7	461,632,422	463,891,458
Compañías relacionadas	12	356,632,773	236,023,816
Activos disponibles para la venta	13	10,615,357	8,646,459
Propiedad, mobiliario, equipo y mejoras, neto	14	53,782,401	9,129,349
Otros activos		1,501,435	1,478,314
Inversiones		355,000	-
Total activo no corriente		1,483,450,019	1,315,987,024
Total activo		2,191,788,786	1,982,030,421

Ver notas explicativas que acompañan a estos estados financieros.

ARREND LEASING, S.A.

Estados de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023
Cifras expresadas en Quetzales

	Nota	2024	2023
Pasivo y patrimonio de los accionistas			
Pasivo corriente			
Obligaciones financieras	15	443,588,375	310,989,081
Préstamos bancarios	16	204,780,412	144,559,217
Cuentas por pagar y gastos acumulados	17	76,970,537	78,491,322
Otras cuentas por pagar	18	48,188,975	48,387,344
Impuestos y contribuciones por pagar	19	6,996,333	2,024,308
Prestaciones laborales		663,055	1,418,169
Total pasivo corriente		781,187,687	585,869,441
Pasivo no corriente			
Obligaciones financieras a largo plazo	15	264,373,063	284,895,710
Préstamos bancarios a largo plazo	16	249,247,981	237,461,831
Compañías relacionadas	12	3,842,648	7,427,836
Provisión para indemnización		8,178,542	6,413,712
Impuesto diferido	20	423,504	439,453
Total pasivo no corriente		526,065,738	536,638,542
Total pasivo		1,307,253,425	1,122,507,983
Otras cuentas acreedoras			
Ingresos por devengar	7	691,312,093	690,889,987
Deuda subordinada	21	24,660,000	31,308,080
Total otras cuentas acreedoras		715,972,093	722,198,067
Patrimonio de los accionistas			
Capital suscrito y pagado	22	108,606,690	65,286,690
Reserva legal	23	3,630,690	2,826,645
Primas en acciones		11,467,275	11,467,275
Utilidades acumuladas		30,517,387	38,429,454
Utilidad del ejercicio		14,341,226	19,314,307
Total pasivo y patrimonio de los accionistas		168,563,268	137,324,371
Total pasivo, otras cuentas acreedoras y patrimonio		2,191,788,786	1,982,030,421

Ver notas explicativas que acompañan a estos estados financieros.

ARREND LEASING, S.A.

Estados de Resultados Integral
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023
Cifras expresadas en Quetzales

	Nota	2024	2023
Ingresos			
Arrendamiento financiero		105,178,322	98,380,092
Otros ingresos relacionados		29,581,907	18,254,604
Intereses sobre créditos		11,657,554	9,209,686
Cuotas de seguros para arrendamiento		8,934,314	13,511,894
Intereses moratorios		4,405,418	4,201,827
Venta de inventarios extraordinarios		2,643,640	3,490,039
Comisiones iniciales por arrendamiento		2,580,075	2,625,687
Intereses por factoraje		1,325,913	2,172,264
Total ingresos		166,307,143	151,846,093
Costo financiero	24	(81,014,250)	(68,309,601)
Utilidad bruta en operación		85,292,893	83,536,492
Gastos de operación	25	(61,846,481)	(54,225,193)
Cuentas de dudosa recuperación		(6,730,000)	(3,873,681)
Total gastos de operación		(68,576,481)	(58,098,874)
Utilidad antes de impuesto sobre la renta		16,716,412	25,437,618
Gastos por impuesto sobre la renta	26	(2,375,186)	(6,123,311)
Resultado del año		14,341,226	19,314,307

Ver notas explicativas que acompañan a estos estados financieros

6

ARREND LEASING, S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023
Cifras expresadas en Quetzales

	Nota	2024	2023
Capital suscrito y pagado			
Saldo al inicio del año		65,286,690	65,286,690
Aumento		43,320,000	-
Saldo al final del año	22	108,606,690	65,286,690
Reserva legal			
Saldo al inicio del año		2,826,645	1,752,138
Traslado de utilidades acumuladas		804,045	1,074,507
Saldo final del año	23	3,630,690	2,826,645
Prima en acciones			
Saldo al inicio y final del año		11,467,275	11,467,275
Utilidades acumuladas			
Saldo al inicio del año		38,429,453	30,177,747
Traslado de la utilidad del año anterior		19,314,307	21,917,488
Dividendos decretados		(26,422,328)	(12,591,275)
Traslado a reserva legal		(804,045)	(1,074,507)
Saldo al final del año		30,517,387	38,429,453
Utilidad neta del año			
Saldo al inicio del año		19,314,307	21,917,488
Traslado a utilidades acumuladas		(19,314,307)	(21,917,488)
Utilidad neta del año		14,341,226	19,314,307
Saldo al final del año		14,341,226	19,314,307
Total patrimonio neto		168,563,268	137,324,370

Ver notas explicativas que acompañan a estos estados financieros

7

ARREND LEASING, S.A.

Estados de Flujos de Efectivo
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023
Cifras expresadas en Quetzales

	2024	2023
Flujos de efectivo por actividades de operación:		
Resultado del año	14,341,226	19,314,307
Pérdidas en conciliación entre el resultado neto del año y el efectivo neto (aplicado a) obtenido de las actividades de operación		
Bajas de activos fijos	3,305,909	7,313,559
Provisión de cuentas de dudosa recuperación -Neto	6,730,000	3,873,681
Depreciaciones y amortizaciones	3,133,625	2,079,636
Bajas de depreciación	(1,428,920)	(1,012,374)
	26,081,840	31,568,809
Cambios netos en activos y pasivos		
Flujos de efectivo obtenidos por disminución de activos y aumento de pasivos		
Activos por arrendar	-	13,796,512
Otras cuentas por cobrar	-	8,660,863
Cuentas por pagar compañías relacionadas	-	8,532,728
Cuentas por pagar y gastos acumulados	(1,872,452)	7,427,836
Impuesto sobre la renta diferido	(15,949)	-
	(1,888,401)	38,417,939
Flujos de efectivo utilizados por aumento de activos y disminución de pasivos		
Cartera de créditos	(47,279,188)	(102,031,500)
Cuentas por cobrar compañías relacionadas	(120,608,957)	(98,054,686)
Ingresos por devengar	-	(34,000,122)
Activos disponibles para la venta	(1,968,898)	(8,968,360)
Gastos anticipados	(3,755,945)	(5,002,323)
Impuesto sobre la renta diferido	-	(414,371)
Activos por arrendar	(714,324)	(42,452)
Cuentas por pagar compañías relacionadas	(3,585,188)	-
Otras cuentas por cobrar	(12,155,659)	-
	(190,068,159)	(248,513,814)
Efectivo neto (aplicado a) obtenido de las actividades de operación -VAN	(165,874,719)	(178,527,066)

Ver notas explicativas que acompañan a estos estados financieros

8

ARREND LEASING, S.A.

Estados de Flujos de Efectivo y equivalentes al efectivo
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023
Cifras expresadas en Quetzales

	2024	2023
Efectivo neto (aplicado a) obtenido de las actividades de operación -VIENEN	(165,874,719)	(178,527,066)
Flujos de efectivo por actividades de inversión:		
Venta de mobiliario, equipo y mejoras	3,305,909	1,131,665
Adquisiciones de mobiliario, equipo y mejoras	(6,343,664)	(2,086,111)
	(3,037,755)	(954,446)
Efectivo neto obtenido de las actividades de inversión	(3,037,755)	(954,446)
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:		
Adquisición de préstamos bancarios	563,966,270	668,475,038
Aumento neto en obligaciones financieras	112,076,647	16,703,472
Amortización de préstamos bancarios	(498,101,907)	(482,732,741)
Pago de dividendos	(26,422,328)	(12,591,275)
	151,518,682	189,854,494
Efectivo neto obtenido de (aplicado a) las actividades de financiamiento	151,518,682	189,854,494
Aumento neto (disminución neto) de efectivo	(17,393,792)	10,372,982
Disponibilidades al inicio del año	54,606,934	44,233,952
Disponibilidades al final del año	37,213,142	54,606,934

4

Ver notas explicativas que acompañan a estos estados financieros

9

ARREND LEASING, S.A.

Resumen de las políticas contables significativas y notas explicativas a los Estados Financieros Para los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 1 - Entidad que reporta

Comercial Administradora, S.A. (la "Compañía") fue constituida por tiempo indefinido bajo las leyes de la República de Guatemala el 23 de mayo de 1994. Su actividad principal es otorgar financiamiento por medio de contratos de préstamos fiduciarios, prendaos e hipotecarios y bajo la figura de arrendamiento financiero con opción de compra.

Con fecha 19 de mayo de 2021, según escritura pública No. 23, se modificó la denominación social y nombre comercial de Comercial Administradora, S.A. por Arrend Leasing, S.A.

Nota 2 - Unidad monetaria

Los estados financieros están expresados en Quetzales, moneda oficial de la República de Guatemala de acuerdo con el Decreto Número 17-2002 del Congreso de la República, Ley Monetaria.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el tipo de cambio de referencia del Quetzal con respecto al Dólar de los Estados Unidos de América calculado y publicado por el Banco de Guatemala era de Q7.70625 y Q7.82702 por US\$1.00, respectivamente.

Nota 3 - Declaración de cumplimiento de bases de presentación y principales políticas contables

(a) Bases de presentación

Las políticas y prácticas contables utilizadas por la Compañía, así como la presentación de sus estados financieros están de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", las cuales requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

(b) Las políticas contables utilizadas por la compañía se describen a continuación:

i. Disponibilidades

Comprende saldos de efectivo en caja, depósitos bancarios en moneda nacional y moneda extranjera. A la fecha de los estados financieros, no existían restricciones de uso sobre los saldos disponibles.

ii. Arrendamientos financieros

La determinación de si un acuerdo es, o contiene un arrendamiento financiero, se basa en el fondo económico del acuerdo. La Compañía evalúa si el cumplimiento del acuerdo depende del uso del activo específico y si el acuerdo implica un derecho de uso del activo.

10

Calidad de arrendadora

La compañía asume su calidad de arrendadora cuando firma contratos de arrendamientos a través de los cuales, transfiere sustancialmente los riesgos y beneficios sobre la propiedad del activo arrendado.

La Compañía reconoce en su estado de situación financiera, los activos que mantiene como arrendamientos financieros como "Inversión en Arrendamiento Financiero" por un importe igual al de la inversión neta en el arrendamiento.

La Compañía reconoce los ingresos financieros relacionados, con base en una pauta que refleja, en cada uno de los ejercicios, un tipo de rendimiento constante sobre la inversión financiera neta que ha realizado en dichos arrendamientos financieros.

iii. Cartera de créditos

Los créditos concedidos se presentan a su valor principal pendiente de cobro menos las pérdidas por deterioro. Las pérdidas por deterioro se registran a través de la provisión para cuentas de dudosa recuperación. No se acumulan intereses sobre aquellos préstamos cuyo capital o intereses estén atrasados por más de 60 días. Cuando un crédito se clasifica en estado de no-acumulación de intereses, el interés acumulado por cobrar hasta dicha fecha se mantiene como tal en el balance general y los intereses generados a partir de ese momento no se registran.

iv. Activos por arrendar

Los activos por arrendar se contabilizan al costo, cuando se cumplen tres condiciones.

- a) Se firma contrato legal por la inversión en un arrendamiento financiero por todas las partes involucradas (deudor, codeudor y notario) durante el período corriente.
- b) Que la renta inicial esté cancelada y
- c) Que la factura del proveedor se haya recibido con fecha del período.

v. Gastos anticipados

Los gastos anticipados incluyen, seguros pagados por anticipado, gastos pagados por anticipado, en moneda nacional y extranjera y depósitos en garantía.

vi. Cuentas por cobrar a compañías relacionadas

Las ventas y compras entre compañías relacionadas son efectuadas a precios pactados entre las empresas del grupo. Las cuentas por cobrar y por pagar a partes relacionadas no tienen garantías, y si generan intereses cuando se trata de operaciones de crédito; y son recuperables o pagaderas en efectivo. Los saldos no están sujetos a ningún descuento por pronto pago y son recuperables o pagaderos, en otras monedas diferentes de la moneda funcional.

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Compañía no ha registrado ninguna pérdida relacionada con la recuperación de las cuentas por cobrar a compañías relacionadas.

vii. Activos disponibles para la venta

Corresponden a bienes muebles e inmuebles adjudicados en pago de cartera de créditos y cuentas por cobrar de arrendamiento financiero. Estos bienes se

11

contabilizan al costo menor entre la relación del saldo de capital más intereses insolutos y el valor de avalúo.

A la fecha del balance, la Compañía estima el valor razonable o de realización de estos activos, y reconoce como gasto en el estado de resultados los montos registrados en exceso sobre los valores de realización estimados.

viii. Mobiliario, vehículos, equipo y mejoras

El mobiliario, vehículos, equipo y mejoras se registran al costo de adquisición neto de la depreciación y amortización acumulada y pérdidas por deterioro. Las mejoras que extienden la vida de los activos son capitalizadas y los gastos de reparación y mantenimiento son cargados a los resultados del año en que se incurrir.

El valor residual de los activos depreciables, la vida útil estimada y los métodos de depreciación son revisados anualmente por la administración y son ajustados cuando resulte pertinente, al final de cada año financiero.

Las depreciaciones y amortizaciones sobre los activos depreciables son aplicadas directamente a los resultados del año y se calculan bajo el método de línea recta con base en la vida útil estimada para cada tipo de activo, como se detalla a continuación:

Descripción	Vida útil estimada
Mobiliario y equipo	5 años
Vehículos	5 años
Equipo de cómputo	3 años
Mejoras a propiedad arrendada	5 años

ix. Obligaciones financieras, préstamos y cuentas por pagar

Después del reconocimiento inicial, las obligaciones financieras, préstamos bancarios, las cuentas por pagar y gastos acumulados, son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. La Compañía reconoce las ganancias o pérdidas en el resultado del periodo cuando el pasivo financiero se da de baja así como a través del proceso de amortización.

x. Provisiones

Se reconoce una provisión en el balance general cuando se tiene una obligación legal o implícita, como resultado de acontecimientos pasados y es probable que se requieran recursos de los beneficios económicos para cancelar la obligación, y puede estimarse razonablemente.

Juicios, estimaciones y supuestos significativos de contabilidad

La preparación de los estados financieros de la Compañía requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan las cifras informadas de ingresos, gastos, activos y pasivos y las divulgaciones correspondientes, así como la divulgación de pasivos contingentes. Sin embargo, la incertidumbre acerca de tales juicios, estimaciones y supuestos podría derivar en situaciones que requieran ajustes de importancia relativa sobre los valores registrados de los activos y pasivos en periodos futuros.

xi. Indemnizaciones laborales

De acuerdo con el Código de Trabajo de Guatemala, la Compañía tiene la obligación de pagar indemnización a sus empleados sobre la base de un mes de sueldo más la parte proporcional de aginaldo y bono 14 por cada año de trabajo, a los empleados que despida bajo ciertas circunstancias.

Las Normas Internacionales de Información Financiera -NIIF-, requieren la medición de sus beneficios por terminación de acuerdo con un método de valuación actuarial. La compañía no realiza esta medición. La Compañía es responsable por este pasivo laboral y el total pagado durante el periodo por este concepto se contabiliza como gasto en el resultado del año.

xii. Impuesto Sobre la Renta

El Impuesto Sobre la Renta, puede ser el impuesto corriente y el impuesto diferido. El gasto de impuesto sobre la renta se registra en el estado de resultados.

(i) Corriente:

El Impuesto Sobre la Renta corriente es el impuesto que se estima pagar sobre la renta gravable del año, utilizando las tasas de impuesto vigentes a la fecha del balance general y cualquier otro ajuste sobre el impuesto a pagar con respecto a años anteriores. Si la cantidad ya pagada, que correspondía al periodo presente y a los anteriores, excede el importe a pagar por esos periodos, el exceso es reconocido como un activo.

La administración de la Compañía optó por pagar el Impuesto Sobre la Renta de conformidad con el régimen sobre las utilidades de actividades lucrativas previsto en el Decreto No. 10-2012, el cual consiste en aplicar a la renta imponible la tasa impositiva del 25% para los años 2024 y 2023.

(ii) Diferido:

El Impuesto Sobre la Renta Diferido representa el monto de impuestos por pagar y/o cobrar en años futuros, que resultan de diferencias temporales en los saldos financieros de activos y pasivos, los saldos para propósitos fiscales, utilizando las tasas impositivas a la fecha del balance general. Se espera que estas diferencias temporales se revertan en fechas futuras. Si se determina que no se podrá realizar en años futuros el activo o pasivo de impuesto diferido, éste se reducirá total o parcialmente.

xiii. Reconocimiento de ingresos

La Compañía reconoce sus ingresos de la siguiente manera:

(i) Intereses sobre arrendamiento financiero:

Los ingresos por intereses sobre arrendamientos financieros se reconocen en el estado de resultados durante la vida del contrato, conforme se devengan, tomando en consideración el método de interés efectivo.

(ii) Cuotas de seguro para arrendamientos:

Los ingresos por cuotas de seguro relacionados con los intereses devengados y

cobrados por arrendamientos financieros se reconocen en el estado de resultados durante la vida del contrato, conforme se devengan, en función de las cuotas mensuales definidas para cada arrendamiento.

El ingreso por seguro que se presenta corresponde a la ganancia neta obtenida por la Compañía en la operación de seguros, restándole a los ingresos por cuotas de seguro, los montos de gasto por seguro devengados por la Compañía en función de los riesgos definidos en las pólizas de seguro contratadas con la entidad aseguradora para cubrir los contratos de arrendamiento respectivos.

(iii) Intereses sobre préstamos:

Los intereses sobre los créditos se calculan con base en el valor principal pendiente de cobro considerando las tasas de interés pactadas y se contabilizan como ingresos bajo el método contable de acumulación. Cuando un crédito se clasifica en estado de no acumulación de intereses, los intereses generados a partir de ese momento no se contabilizan.

(iv) Intereses por moratorios:

Los ingresos por mora se reconocen en el estado de resultados conforme se perciben, estos se generan al momento de los atrasos en los pagos de las cuotas de rentas mensuales.

(v) Comisiones iniciales por arrendamiento:

Son todos los ingresos que se producen al momento de formalizar un contrato. Este se genera por el cobro de 1.70% sobre el valor del bien a financiar.

El valor de los ingresos iniciales resulta de la diferencia de los ingresos por los gastos iniciales cobrados a los clientes al momento de formalizar y del valor de las comisiones pagadas a los asesores financieros.

(vi) Intereses por factoraje:

Son los ingresos que se generan en descuento de documentos. Los intereses sobre descuentos de documentos son facturados al momento de cobrarlos y realizar el desembolso.

xiv. Costo financiero-neto

El costo financiero neto comprende los costos financieros (intereses) y otros gastos financieros.

Los costos financieros comprenden el gasto de interés sobre préstamos y obligaciones, pérdidas cambiarias y pérdidas por deterioro sobre activos financieros que se reconocen en resultados. Todo interés y otros costos incurridos con relación a préstamos y obligaciones se reconocen en resultados cuando se incurrirán utilizando el método de tasa de interés efectiva.

Los ingresos financieros comprenden el interés ganado en cuentas bancarias y ganancias cambiarias que se reconocen en resultados. El interés ingreso se reconoce cuando se acumula, utilizando el método de tasa de interés efectiva.

xv. Activos y pasivos en moneda extranjera

Los activos y pasivos en moneda extranjera se presentan a su valor equivalente en quetzales utilizando la tasa de cambio que estaba en vigor en el mercado bancario

de divisas al final del año (Ver Nota 2).

El diferencial de cambio, si hubiese alguno, que resulte al realizar la operación y la fecha de su cancelación o la fecha del cierre contable se contabiliza contra los resultados del ejercicio contable.

xvi. Transacciones en moneda extranjera

Las partidas monetarias en moneda extranjera se ajustarán por lo menos al final de cada mes por su equivalente en moneda nacional, al tipo de cambio de referencia que calcule y publique el Banco de Guatemala.

Por la variación neta determinada en el mes de que se trate, se afectará sólo una cuenta de resultados, la de gastos o la de productos según corresponda. Dicha variación neta podrá ser compensada, dentro del mismo período contable, con el saldo acumulado al fin del mes anterior, en caso dicho saldo fuera de naturaleza distinta.

Las partidas no monetarias no se ajustarán por variaciones en el tipo de cambio.

Cuando se trate en monedas distintas al dólar de los Estados Unidos de América, estas partidas se convertirán al equivalente de dichos dólares y se ajustarán a quetzales al tipo de cambio de referencia que calcule y publique el Banco de Guatemala.

(c) Instrumentos financieros

Se conoce como instrumentos financieros a cualquier contrato que origine un activo financiero en una entidad y a la vez un pasivo financiero o instrumento patrimonial en otra. Los instrumentos financieros incluyen, entre otros, disponibilidades, inversiones a corto plazo, operaciones de arrendamiento financiero, cartera de créditos, inversiones en asociadas, obligaciones financieras, cuentas por pagar y préstamos bancarios.

Los pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía es parte de los acuerdos contractuales del correspondiente instrumento.

Los instrumentos financieros (activos y pasivos) se compensan cuando se tiene el derecho legal de compensarlos y la administración tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

Valor razonable de los instrumentos financieros

Debido a la naturaleza de corto plazo y naturaleza de ciertos instrumentos financieros, la Administración considera que el valor en libros es similar con el valor razonable estimado. Los valores razonables que se presentan no necesariamente son un indicativo de las cantidades en que podrían realizarse dichos instrumentos financieros en un mercado corriente. Todos los instrumentos no financieros están excluidos de esta revelación.

Activos financieros al costo amortizado:

Después de su reconocimiento inicial, los activos financieros son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos una

estimación para pérdidas crediticias. Las ganancias o pérdidas se reconocen en resultados cuando los activos financieros son dados de baja o por deterioro, así como a través del proceso de amortización. Los activos financieros de la Compañía amortizados al costo incluyen inversión en arrendamiento financiero y la cartera de créditos y cuentas por cobrar a compañías relacionadas.

Deterioro de activos financieros:

La compañía reconoce una estimación para pérdidas crediticias esperadas sobre activos financieros registrados al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral y mide la corrección de valor por pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo si el riesgo crediticio de ese instrumento financiero se ha incrementado de forma significativa desde su reconocimiento inicial.

Al respecto, si a la fecha del estado de situación financiera el riesgo crediticio del instrumento financiero no se ha incrementado de forma significativa desde su reconocimiento inicial, la compañía mide la corrección del valor por pérdidas para ese instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas en los próximos 12 meses.

La compañía utiliza un método simplificado para el cálculo de pérdidas crediticias esperadas en la inversión en arrendamiento financiero y activos contractuales. Por esa razón, la compañía no efectúa un seguimiento de los cambios en el riesgo de crédito, sino que en su lugar reconoce un ajuste basado en la experiencia de las pérdidas crediticias esperadas a la fecha de cada presentación de sus estados financieros.

Deterioro de activos no financieros:

El valor en libros de los activos no financieros de la Compañía, excluyendo el impuesto diferido activo, se revisa en cada fecha de balance para determinar si hay alguna indicación de deterioro. Si hubiera dicho indicativo, se estima el monto recuperable del activo. Para los activos con vidas indefinidas o que todavía no están disponibles para ser usados, el monto recuperable se estima a cada fecha de balance.

Una pérdida por deterioro se reconoce cuando el valor en libros de un activo o de su unidad generadora de efectivo excede su valor recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen en el estado de resultados. Las pérdidas por deterioro reconocidas con respecto a las unidades generadoras de efectivo se asignan para reducir el valor en libros de cualquier activo asignado a la unidad o grupo de unidades de manera proporcional.

Pasivos financieros

(i) Reconocimiento y medición inicial de los pasivos financieros

Los pasivos financieros son clasificables como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados. La compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial. La compañía reconoce todos sus pasivos financieros inicialmente al valor razonable a la fecha de la aceptación o contratación del pasivo, más los costos directamente atribuibles a la transacción en el caso de obligaciones financieras y préstamos por pagar.

Los pasivos financieros de la compañía incluyen préstamos bancarios por pagar, obligaciones financieras, cuentas por pagar y otras cuentas por pagar.

(ii) Medición subsecuente de los pasivos financieros:

Después del reconocimiento inicial, las obligaciones financieras, préstamos por pagar, cuentas por pagar y otras cuentas por pagar son medidas al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. La compañía reconoce las ganancias o pérdidas en el resultado del período cuando al pasivo financiero se da de baja, así como a través del proceso de amortización.

(iii) Baja de pasivos financieros:

Los pasivos financieros son dados de baja por la compañía cuando la obligación ha sido pagada o cancelada o bien su exigencia haya expirado. Cuando un pasivo financiero es reemplazado por otro pasivo financiero, la compañía cancela el original y reconoce un nuevo pasivo financiero. Las diferencias que se pudieran producir de tales reemplazos de pasivos financieros son reconocidas en los resultados del año en que ocurren.

(d) Administración integral de riesgos

La Administración integral de riesgos es el proceso de identificar, medir, monitorear, controlar, prevenir y mitigar los riesgos de crédito, de contraparte, de liquidez de mercado, operacional, país y otros inherentes a la compañía, así como evaluar su exposición total a los riesgos. La Administración de riesgos comprende los siguientes:

i. Riesgo de crédito y de contraparte

Es el riesgo de que el deudor o emisor de un activo financiero propiedad de la Compañía no cumpla, completamente y a tiempo, con cualquier pago y/o liquidación que debiera efectuar de conformidad con los términos y condiciones pactados al momento en que la Compañía adquirió el activo financiero respectivo.

Para mitigar el riesgo de crédito y de contraparte, la administración de la Compañía realiza una evaluación de las condiciones financieras de sus clientes previo a cada compromiso que involucre un riesgo de crédito; y monitorea periódicamente la relación de mora sobre la cartera total y las reservas registradas para cubrir el riesgo de cobro de los deudores o emisores respectivos.

ii. Riesgo de liquidez

Es el riesgo de que la Compañía no pueda cumplir con todas sus obligaciones por distintas causas como el deterioro de las cuentas por cobrar y otros.

Este riesgo es mitigado mediante políticas de liquidez establecidas previamente por la Administración.

iii. Riesgo de mercado

La Arrendadora está expuesta a los riesgos de mercado indicados a continuación:

a. Riesgo de tipo de cambio

El riesgo de tipo de cambio representa el riesgo de que el valor razonable de los flujos de efectivo futuros de instrumentos financieros fluctúe como consecuencia

de variaciones en los tipos de cambios de monedas extranjeras. La exposición de la Compañía al riesgo de tipo de cambio se relaciona principalmente con sus actividades operativas, es decir, cuando sus ingresos o gastos están denominados en una moneda diferente a la moneda de presentación de la Compañía.

En Guatemala, el Banco Central de Guatemala es la entidad encargada de la administración del Sistema Bancario Nacional y de regular la paridad de la moneda respecto al valor de otras monedas. Los tipos de cambio de compra y venta son establecidos por las instituciones financieras autorizadas de acuerdo con la oferta y demanda del mercado.

Al 31 de enero de 2024, fecha en la que la Administración de la Compañía aprobó los estados financieros, el tipo de cambio a esa fecha era de Q 7.70625 por US\$ 1.00.

Como resultado de las operaciones que realiza la Compañía en monedas extranjeras, está expuesta al riesgo por tipo de cambio cuando los valores de sus activos y pasivos están denominados en moneda extranjera y por lo tanto, su evaluación periódica, depende del tipo de cambio de la moneda extranjera vigente en el mercado financiero, principalmente el dólar estadounidense.

b. Riesgo por variaciones en tasa de interés

El riesgo de tasa de interés es el riesgo de que el valor de un instrumento financiero pueda fluctuar significativamente como resultado de cambios en las tasas de interés en el mercado.

Para reducir la exposición al riesgo de tasa de interés, la Compañía se asegura que las transacciones de activos y pasivos se contraten bajo condiciones similares y con un margen que provea a la compañía un adecuado retorno. Los detalles referentes a las tasas de interés aplicables a los instrumentos financieros se revelan en sus respectivas notas a los estados financieros.

iv. Riesgo tecnológico

Es el riesgo de que la interrupción, alteración o falla de la infraestructura tecnológica, sistemas de información, bases de datos y procesos de tecnología de información provoquen pérdidas financieras a la Compañía.

Para mitigar este riesgo, la Compañía tiene implementado un departamento de seguridad informática para la Administración del Riesgo Tecnológico, que tiene por objeto establecer los lineamientos para identificar, medir, monitorear, controlar, prevenir y mitigar el riesgo tecnológico.

v. Riesgo operacional

Es la contingencia de que la Compañía incurra en pérdidas debido a la inadecuación o a fallas de procesos, de personas, de los sistemas internos, o bien a causa de eventos externos.

Para reducir la exposición al riesgo operacional, la Compañía ha establecido políticas y ha realizado el levantamiento de procesos en las diversas actividades y

operaciones, contándose con puntos de control en diferentes etapas, los cuales son verificados por el área de control interno.

vi. Riesgo país

Es la contingencia de que la Compañía incurra en pérdidas asociadas con el ambiente económico, social y político del país donde el deudor o contraparte tiene su domicilio y/o sus operaciones incluyen los riesgos: soberano, político y de transferencia.

Para mitigar el riesgo la Administración de la Compañía realiza monitoreo y seguimiento a los informes económicos, sociales y políticos del país.

Nota 4 - Disponibilidades

Al 31 de diciembre el disponible, se integraba de la manera siguiente:

	2024	2023
Bancos moneda nacional		
Banco Industrial, S.A.	17,485,010	4,711,606
Banco Promerica de Guatemala, S.A.	10,035,308	451,642
Banco de Desarrollo Rural, S.A.	1,017,841	1,523,742
Banco G&T Continental, S.A.	868,261	250,036
Banco Agronmercantil de Guatemala, S.A.	374,156	246,237
Banco Internacional, S.A.	201,687	246,911
Banco Ficohsa de Guatemala, S.A.	153,126	61,908
Banco de América Central, S.A.	57,399	191,880
Banco de los Trabajadores, S.A.	6,266	373,992
Banco Vivibanco, S.A.	5,887	180,608
Banco Promerica, S.A.	190	145,532
Banco Crédito Hipotecario Nacional	100	500
Total bancos moneda nacional (a)	30,205,231	8,384,594
Bancos moneda extranjera		
Banco Industrial, S.A.	2,445,945	2,294,838
Banco de América Central, S.A.	1,530,671	12,763
Banco G&T Continental, S.A.	1,446,770	169,873
Banco Promerica, S.A.	1,370,433	8,502,336
Banco Internacional, S.A.	64,032	75,811
Banco Agronmercantil de Guatemala, S.A.	62,668	648,070
Allegiance Bank	43,330	44,009
Banco Ficohsa de Guatemala, S.A.	5,556	34,437,013
Total bancos moneda extranjera (b)	6,969,405	46,184,713
Caja chica	38,506	37,627
Tota disponibilidades	37,213,142	54,606,934

(a) Al 31 de diciembre de 2024, se observa un incremento en las disponibilidades derivado de la recaudación de las cuotas de los contratos con clientes.

(b) Estas cuentas en moneda extranjera equivalen a US\$904,383 y US\$5,898,431 respectivamente.

El efectivo depositado en cuentas bancarias devenga un interés basado en las tasas nominal diarias determinadas por la entidad bancaria correspondientes, las cuales se encuentran en los rangos siguientes:

	2024	2023
Cuentas monetarias:		
Moneda nacional	0.10% - 2.5%	0.10% - 2.5%
Moneda extranjera	0.05% - 3%	0.05% - 3%
Cuentas de ahorro:		
Moneda nacional	4.5%	4.5%
Moneda extranjera	0.5% - 1.2%	0.5% - 1.2%

Al 31 de diciembre de 2024, la Compañía tenía disponibles recursos financieros, relacionados con contratos de préstamos suscritos para ser utilizados sin ninguna restricción como capital de trabajo cuando la Administración lo considere conveniente. (Ver Nota 16 incisos del a/ al i/)

Nota 5 - Inversión en arrendamiento financiero - Neta

Al 31 de diciembre las inversiones en arrendamiento, se integraba de la siguiente manera:

	2024	2023
Inversiones en arrendamiento moneda local		
Inversiones en arrendamiento moneda extranjera	971,523,410	895,238,290
	563,235,383	623,191,600
Total inversión bruta en arrendamiento (a) y (b)	1,534,758,793	1,518,429,890
(Menos):		
Ingresos por devengar (c) y (d)	(671,598,418)	(676,797,209)
Provisión para cuentas de dudosa recuperación (e)	(14,192,171)	(13,675,011)
Inversión neta en arrendamiento (f),(g) y (h)	848,968,204	827,957,670
Inversión en arrendamiento corto plazo	270,507,734	253,209,820
Inversión en arrendamiento a largo plazo (i)	578,460,470	574,747,850

(a) La inversión bruta representa el valor total de las cuotas pendientes por devengar y percibir, Nota 7.

(b) El detalle de las recuperaciones de las inversiones en arrendamientos financieros es la siguiente:

	2024	2023
Inversión en arrendamiento con vencimiento:		
Hasta 1 año	494,836,106	476,711,157
Entre 1 a 5 años	1,039,922,687	1,041,718,733

Total inversión bruta en arrendamientos

2024	2023
1,534,758,793	1,518,429,890

(c) Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 este saldo ascendía a Q671,598,418 y Q676,797,209, respectivamente y corresponde al registro de los intereses, seguros y otros rubros integrados en la renta total de los contratos, los cuales serán registrados como ingresos al momento de ser devengados. (Ver Nota 7).

(d) Los contratos de arrendamiento financiero devengan tasas de interés anual que oscilan entre 11.73% y 14.30% para el año 2024 y entre 11.25% y 13.80% para el año 2023.

(e) Los movimientos de la provisión para cuentas de dudosa recuperación, en el período se desglosan a continuación:

	2024	2023
Saldo al 1 enero	(14,736,508)	(24,718,797)
(Mas) Menos		
Abono por provisiones	(6,730,000)	(3,873,681)
Créditos dados de baja contra reserva	5,953,266	13,855,970
Saldo al 31 de diciembre	15,513,242	14,736,508
Provisión para cuentas incobrables (cartera)	(1,321,071)	(1,061,497)
Provisión para cuentas de dudosa recuperación - Inversiones en arrendamientos	(14,192,171)	(13,675,011)

(f) Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la inversión neta en cuentas por cobrar de arrendamiento financiero incluye saldos en moneda extranjera por US\$ 38,224,871 y US\$ 76,492,356, respectivamente.

(g) Al 31 de diciembre de 2024, las cuentas por cobrar vencidas (lenta recuperación) por varios conceptos, en cobro administrativo Q528,167, en cobro judicial Q1,617,090. Para el año 2023 en cobro administrativo Q417,482 y en cobro judicial Q1,475,335.

(h) Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los saldos de inversión neta en arrendamiento financiero incluyen US\$8,813,169 y US\$5,490,497, respectivamente, que se otorgaron como garantía de préstamos bancarios recibidos.

(i) La inversión neta en cuentas por cobrar arrendamiento financiero a largo plazo representa la porción de los saldos de negocios que tienen vencimientos a más de doce meses.

Nota 6 - Cartera de créditos - neta

Al 31 de diciembre la cartera de créditos neta, se integraban así:

	2024	2023
Prestamos fiduciarios moneda local	89,520,934	89,235,297
Prestamos fiduciarios moneda extranjera	53,341,332	28,629,951
Prestamos fiduciarios (a) y (b)	142,862,266	117,865,248
(Menos):		
Ingresos por devengar (nota 7)	(19,713,675)	(14,092,777)
Provisión para cuentas incobrables	(1,321,071)	(1,061,497)
	(21,034,746)	(15,154,274)
Prestamos fiduciarios -neto	121,827,520	102,710,974
Prestamos fiduciarios a corto plazo	101,357,359	80,641,196
Prestamos fiduciarios a largo plazo	20,470,161	22,069,778

(a) Los préstamos fiduciarios devengan una tasa anual de interés promedio que oscilan entre 11.71% y 16.08% para el año 2024 y un promedio que oscila entre 10.98% y 13.26% para el año 2023, y tienen plazos de vencimiento de 2 a 120 meses, para ambos años. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Compañía registró Q8,085,943 y Q14,276,950 por operaciones de factoraje respectivamente.

El saldo de la cartera de créditos incluye montos en moneda extranjera por US\$6,495,337 y US\$6,439,841, respectivamente. El aumento en este rubro corresponde principalmente a la operación de factoraje derivado que son préstamos de corto plazo y con tasas de interés competitivas.

(b) Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el detalle de la cartera de créditos -netas es el siguiente:

	2024	2023
Prestamos fiduciarios con vencimientos de cuotas:		
Hasta 1 año	112,607,642	89,235,297
Entre 1 a 5 años	30,254,624	28,629,951
	142,862,266	117,865,248

Nota 7 - Ingresos por devengar

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 este saldo ascendía a Q691,312,093 y Q690,889,987, respectivamente y corresponde al registro de los intereses, seguros y otros rubros integrados en la renta total de los contratos, los cuales serán registrados como ingresos al momento de ser devengados (Ver Nota 5 literal (d) y Nota 6 literal (b))

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se integraba de la manera siguiente:

	Corto plazo	Largo plazo	2024	2023
Inversiones en arrendamientos				
Ingresos por devengar (Nota 5) (a)	219,806,304	451,792,114	671,598,418	676,797,210

22

Total rentas pendientes Inversión en arrendamientos	219,806,304	451,792,114	671,598,418	676,797,210
Cartera de préstamos fiduciarios				
Ingresos por devengar (Nota 6)	9,873,367	9,840,308	19,713,675	14,092,777
Total rentas pendientes cartera de préstamos	9,873,367	9,840,308	19,713,675	14,092,777
Total ingresos por devengar	229,679,671	461,632,422	691,312,093	690,889,987

(a) Las inversiones en arrendamientos a largo plazo incluye Q58,766,376 que corresponde a créditos dados de baja en la cartera operativa contra la reserva para cuentas incobrables en periodos anteriores. Los mismos se encuentran en proceso de cobro judicial y aun se presenta en los estados financieros como activos y pasivos.

Nota 8 - Otras cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre las otras cuentas por cobrar corresponden a:

	2024	2023
Cuentas por cobrar clientes (a)	20,287,084	10,909,047
Otras cuentas por cobrar (b)	4,093,332	3,302,258
Promocionales	66,243	85,269
Cheques rechazados	45,653	15,000
Seguros por liquidar	-	1,162
Total otras cuentas por cobrar	24,492,312	14,312,736

(a) Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los saldos de cuentas por cobrar clientes corresponden a facturación efectuada a clientes por rentas contractuales, cuyo pago efectivo aún no se ha percibido.

(b) Corresponde a cuentas por liquidar moneda local y moneda extranjera, ingresos percibidos no devengados, otras cuentas por cobrar.

Nota 9 - Impuestos por cobrar

Al 31 de diciembre los impuestos por cobrar, se integran de la manera siguiente:

	2024	2023
ISR pagado en exceso años anteriores (a)	6,514,743	6,514,743
Impuesto sobre la renta-pago a cuenta	3,989,494	-
ISO pendiente de acreditar (b)	2,573,737	2,196,016
Total impuestos por cobrar	13,077,974	8,710,759

(a) Corresponde a impuesto pagado en exceso en periodos anteriores

(b) Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Impuesto de Solidaridad -ISO- no se encuentra prescrito y puede ser acreditable hasta el año 2026 inclusive.

23

Nota 10 - Activos por arrendar

Al 31 de diciembre, la Compañía tiene activos adquiridos para arrendar en los meses posteriores y se detallan a continuación:

	2024	2023
Vehículos (a)	12,778,690	11,670,169
Maquinaria industrial, agrícola, construcción	828,902	151,670
Equipo médico (b)	-	1,071,429
Lotés para la venta	98,991	98,991

Total activos por arrendar

13,706,583 12,992,259

(a) Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Compañía posee 43 y 53 vehículos para arrendar, los cuales se encuentran en estado de formalización y entrega a los clientes, respectivamente.

(b) Al 31 de diciembre de 2023, la Compañía tiene registrado dentro de esta cuenta equipo de radiografías que fue formalizado y entregado al cliente en febrero 2024.

Nota 11 - Gastos anticipados

Al 31 de diciembre los gastos anticipados, incluyen lo siguiente:

	2024	2023
Seguros anticipados	13,190,256	10,139,836
Gastos pagados por anticipado	5,113,736	4,431,330
Total gastos anticipados	18,303,992	14,571,166

Nota 12 - Compañías relacionadas

La Compañía realiza y mantiene transacciones significativas con compañías relacionadas. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 los estados financieros incluyen los siguientes:

	2024	2023
Por cobrar:		
Arrending Centro América, S.A.	125,698,025	146,361,598
Arrend Leasing, S.A. Honduras	96,196,120	47,214,630
Arrend Leasing, S.A. de C.V. El Salvador	77,667,816	6,859,947
Arrend Leasing, S.A. Costa Rica	48,035,939	33,198,184
Arrend Leasing, S.A. Nicaragua	6,609,693	2,389,457
Arrend Leasing, S.A. Panamá	2,313,080	-
Agencia Independiente de Seguros y Fianzas Arrend, S.A.	112,100	-
Total cuentas por cobrar compañías relacionadas (a)	356,632,773	236,023,816
Por pagar:		
Arrend Leasing, S.A. - Panamá	(3,842,648)	(7,427,836)
Cuentas por pagar compañías relacionadas	(3,842,648)	(7,427,836)

(a) La relación de Arrend Leasing, S.A., con las compañías relacionadas es de tipo "Afiliadas", en donde cada entidad social tiene su propio capital, sin que ninguna participe en el capital de la otra.

A continuación, un resumen de las transacciones efectuadas con compañías relacionadas:

	2024	2023
Ingresos por servicios		
Arrending Centro América, S.A.	9,611,643	5,244,904
ARREND Leasing Honduras	4,607,785	1,227,088
ARREND Leasing El Salvador	3,191,542	2,671,540
ARREND Leasing Nicaragua	273,356	48,281
ARREND Leasing Costa Rica	921,428	2,580,690
Arrend Independiente de Seguros y Fianzas Arrend, S.A.	210,000	25,000
Arrend Leasing Panamá	6,719	132,076
Total ingresos por servicios	18,822,473	11,929,579

Los ingresos por servicios administrativos e intereses se presentan en los ingresos relacionados.

Nota 13 - Activos disponibles para la venta

Al 31 de diciembre los activos disponibles para la venta, corresponden a:

	2024	2023
Vehículos	9,447,644	6,978,124
Inmuebles	1,167,713	1,475,135
Maquinaria Industrial	-	193,200
Total activos disponibles para la venta	10,615,357	8,646,459

Nota 14 - Mobiliario, vehículos, equipo y mejoras -neto

Al 31 de diciembre el detalle del mobiliario, vehículos, equipo y mejoras, es el siguiente:

Nota 15 - Obligaciones financieras

Al 31 de diciembre las obligaciones financieras, están representadas por:

	Moneda Local	Moneda Extranjera	2023	2024
Pagarés				
Pagarés financieros -CASA	13,594,000	-	13,594,000	176,826,574
Pagarés Arrend Leasing	378,180,000	316,187,438	694,367,438	419,058,217
Total obligaciones financieras (a) y (b)	391,774,000	316,187,438	707,961,438	595,884,791
Obligaciones financieras a corto plazo	216,254,000	227,334,375	443,588,375	310,989,081
Obligaciones financieras a largo plazo	175,520,000	88,853,063	264,373,063	284,895,710

(a) Emisiones bajo programa, pagarés representados mediante anotaciones en cuenta (electrovalores).

	Moneda de la Emisión	Monto de la Emisión Autorizado	Monto Total Emitido	Monto en Circulación	Monto Disponible para ser Negociado
Nombre de la emisión					
Pagarés Arrendleasing 1	Quetzales	200,000,000	253,195,000	188,322,000	-
Pagarés Arrendleasing 2	Quetzales	250,000,000	189,858,000	189,858,000	60,142,000
Pagarés Casa 3	Quetzales	50,000,000	68,403,000	585,000	-
Pagarés Casa 4	Quetzales	100,000,000	142,855,000	13,009,000	-
				391,774,000	60,142,000

Los pagarés generan un costo financiero, con tasa de interés nominal anual entre el 6.5% y 9.0%.

(b) Emisiones bajo programa, pagarés representados mediante anotaciones en cuenta (electrovalores) en moneda extranjera (dólares)

	Moneda de la Emisión	Monto de la Emisión Autorizado	Monto Total Emitido	Monto en Circulación	Monto Disponible para ser Negociado
Nombre de la emisión					
Pagarés Arrendleasing 1	Dólares	20,000,000	32,219,000	17,548,000	-
Pagarés Arrendleasing 2	Dólares	60,000,000	24,875,000	23,482,000	36,518,000
				41,030,000	36,518,000

Los pagarés generan un costo financiero, con tasa de interés nominal anual entre el 6.25% y 8.3%.

	Inmuebles	Equipo de Computo	Vehículos	Mobiliario y equipo	Licencias de Software	Mejoras propiedades ajenas	Otros activos	Total
Costo:								
Saldo al 31 de diciembre de 2023	-	7,909,799	1,809,698	4,590,062	2,505,789	6,145,094	5,635,086	28,595,528
Adiciones a/	43,320,000	2,436,704	1,680,919	169,802	331,247	-	-	47,938,672
Bajas b/	-	(288,854)	(1,240,746)	(51,315)	-	-	-	(1,580,915)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	43,320,000	10,057,649	2,249,871	4,708,549	2,837,036	6,145,094	5,635,086	74,953,285
Depreciación acumulada:								
Saldo al 31 de diciembre de 2023	-	(6,301,051)	(625,422)	(4,221,865)	(2,269,684)	(6,048,158)	-	(19,466,180)
Adiciones	(613,099)	(1,150,517)	(387,714)	(115,459)	(154,205)	(46,679)	-	(2,467,673)
Bajas	-	272,109	441,382	49,478	-	-	-	762,969
Saldo al 31 de diciembre de 2024	(613,099)	(7,179,459)	(571,754)	(4,287,846)	(2,423,889)	(6,094,837)	-	(21,170,884)
Valor en libros -neto	42,706,901	2,878,190	1,678,117	420,703	413,147	50,257	5,635,086	53,782,401

(a) Corresponde al bien inmueble aportado en la ampliación de capital según consta en Escritura número 43 por el Notario Ana María Sun Samayoa de fecha 25 de junio de 2024.

(b) Las bajas fueron por obsolescencia y transferencias a vehículos disponibles para la venta

	Inmuebles	Equipo de Computo	Vehículos	Mobiliario y equipo	Licencias de Software	Mejoras propiedades ajenas	Otros activos	Total
Costo:								
Saldo al 31 de diciembre de 2022	7,313,559	7,664,308	1,777,463	4,283,674	2,282,367	6,104,224	5,529,047	34,954,642
Adiciones	-	751,994	680,093	306,387	245,801	40,870	219,834	2,244,982
Bajas por disposición	(7,313,559)	(506,503)	(647,858)	-	(22,378)	-	(113,795)	(8,604,095)
Saldo al 31 de diciembre de 2023	-	7,909,799	1,809,698	4,590,062	2,505,789	6,145,094	5,635,085	28,595,529
Depreciación acumulada:								
Saldo al 31 de diciembre de 2023	(121,893)	(5,729,774)	(707,979)	(3,957,788)	(2,134,675)	(5,746,808)	-	(18,398,917)
Adiciones	426,624	572,629	433,578	11,145	13,590	10,247	-	1,467,814
Bajas	(304,731)	(1,143,906)	(351,022)	(275,222)	(148,599)	(311,597)	-	(2,535,077)
Saldo al 31 de diciembre de 2023	-	(6,301,051)	(625,422)	(4,221,865)	(2,269,684)	(6,048,158)	-	(19,466,180)
Valor en libros -neto	-	1,608,748	1,184,276	368,197	236,105	96,936	5,635,085	9,129,349

Al 31 de diciembre 2024 y 2023, el costo financiero derivado de las obligaciones en circulación ascendió a Q46,914,270 y Q39,723,338.

(c) Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los plazos de las obligaciones financieras se detallan a continuación:

	Moneda local	Moneda extranjera	2024	2023
A corto plazo				
Hasta 6 meses	130,639,000	157,901,063	288,540,063	199,356,413
De 6 meses a un año	85,615,000	69,433,312	155,048,312	111,632,668
	216,254,000	227,334,375	443,588,375	310,989,081
A largo plazo				
De 1 a 3 años	175,520,000	88,853,063	264,373,063	284,895,710
	175,520,000	88,853,063	264,373,063	284,895,710
Total obligaciones financieras	391,774,000	316,187,438	707,961,438	595,884,791

Nota 16 - Préstamos bancarios

Al 31 de diciembre los préstamos bancarios y préstamos en otras entidades son los siguientes:

	A corto Plazo	A largo plazo	2024	2023
Moneda local				
Banco Internacional, S.A. (a)	12,000,000	29,499,900	41,499,900	53,500,000
Banco Industrial, S.A. (b)	8,340,000	31,930,000	40,270,000	48,610,000
Banco de Desarrollo Rural, S.A. (c)	15,989,737	19,500,000	35,489,737	-
Vivibanco, S.A. (d)	4,200,000	10,500,000	14,700,000	18,900,000
Banco Promérica, S.A. (e)	10,000,000	-	10,000,000	10,000,000
Banco G&T Continental, S.A. (f)	5,000,000	-	5,000,000	5,000,000
	55,529,737	91,429,900	146,959,637	136,010,000
Moneda extranjera				
Banco Promérica, S.A. (e)	31,148,870	29,452,683	60,601,553	73,035,909
Banco Industrial, S.A. (b)	37,246,926	23,011,595	60,258,521	67,725,443
Oikocredit (g)	9,148,860	42,088,460	51,237,320	13,487,521
Banco Internacional, S.A. (a)	6,747,250	37,475,209	44,222,459	9,601,148
Banco G&T Continental, S.A. (h)	21,791,341	13,557,374	35,348,715	37,747,152
Banco Ficohsa de Guatemala, S.A. (h)	41,613,750	10,056,611	51,670,361	39,135,100
Capital Bank (i)	1,553,678	2,176,149	3,729,827	5,278,775
	149,250,675	157,818,081	307,068,756	246,011,048

	A corto Plazo	A largo plazo	2024	2023
Año 2024	204,780,412	249,247,981	454,028,393	382,021,048
Año 2023	144,559,217	237,461,831	-	382,021,048

- (a) Préstamos fiduciarios, con tasas de interés variable anual entre el 7.0% al 7.5%, con vencimiento entre el año 2026 y 2028 para el año 2024.
- (b) Préstamos fiduciarios, con tasas de interés variable anual entre el 7.25% al 8.00% con vencimiento entre el año 2023 al 2029 para el año 2024.
- (c) Préstamos fiduciarios, con tasas de interés variable anual entre 7.25% al 7.8%, con vencimiento entre el año 2024 y 2029 para el año 2024.
- (d) Línea de crédito con Vivibanco, S.A., con una tasa de interés anual del 9.25% con vencimiento en el año 2028 para el año 2024.
- (e) Línea de crédito con Banco Promérica, S.A., con una tasa de interés anual del 7.0% y 8.5% con vencimiento entre los años 2024 al 2029 para el año 2024.
- (f) Préstamos fiduciarios, con tasas de interés variable anual entre 7.00% y 7.25%, con vencimiento entre los años 2023 al 2028 para el año 2024.
- (g) Préstamos fiduciarios en dólares con Oikocredit, con una tasa de interés anual entre el 6.52% y 7.81%, con vencimiento entre los años 2023 y 2026.
- (h) Préstamo en US dólares con Banco Ficohsa, con una tasa de interés anual del 9.00%, con vencimiento en el año 2029.
- (i) Préstamo en dólares con Capital Bank, con una tasa de interés anual del 7%, con vencimiento en el año 2027.

Nota 17 - Cuentas por pagar y gastos acumulados

Al 31 de diciembre las cuentas por pagar y gastos acumulados se integran como sigue:

	2024	2023
Vendors (a)	48,793,305	61,339,558
Ingresos por aplicar (b)	22,490,403	11,083,047
Proveedores (c)	2,679,971	2,193,941
Intereses (d)	2,809,492	3,874,776
Seguros	197,366	-

Total cuentas por pagar y gastos acumulados

	76,970,537	78,491,322
--	------------	------------

- (a) Vendors es un término tomado del inglés, con el cual se identifican a los "Proveedores de bienes", los cuales se adquieren con el fin último de darlos en arrendamiento, se distinguen de un proveedor normal, por su importancia relativa. Su variabilidad no es predecible, y esa condición es natural de la calidad revolvente de las obligaciones adquiridas.

- (b) Dentro de esta cuenta se registra principalmente ingresos por diferir

provenientes de capitalización de intereses que serán reconocidos conforme la amortización de contratos.

- (c) Los plazos de vencimientos de las cuentas por pagar y gastos acumulados se extienden hasta 30 días contados a partir de la fecha de emisión de los respectivos documentos o facturas, no están sujetas a ningún descuento por pronto pago, no generan intereses excepto intereses de mora y son pagaderas en la moneda funcional de los estados financieros, excepto por la suma de US\$173,565 y US\$421,631, respectivamente que es pagadera en otras monedas diferentes de la moneda funcional.
- (d) Corresponde a los intereses sobre obligaciones financieras (pagarés Q118,459 e intereses sobre préstamos por Q2,691,033)

Nota 18 - Otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre las otras cuentas por pagar, se integran:

	2024	2023
Provisión mantenimiento Leasing operativo	18,382,087	14,622,213
Provisiones presupuestadas	13,266,829	15,051,144
Ingresos por cuenta ajena	8,816,967	9,890,275
Cuentas por pagar RH	7,403,833	8,722,632
Cuentas por pagar varias	190,938	17,758
Otras cuentas por pagar RH (Descuentos)	128,321	83,322
Total otras cuentas por pagar	48,188,975	48,387,344

Nota 19 - Impuestos y contribuciones

Al 31 de diciembre los impuestos y contribuciones, se integran así:

	2024	2023
Impuesto al Valor Agregado - IVA	2,417,417	1,300,058
Impuesto sobre la renta anual	2,391,135	-
Impuesto sobre la renta - Retenciones	2,046,950	601,486
Contribuciones al IGSS (Patronal y laboral)	137,817	120,850
Impuesto de timbres	3,014	1,914
Total impuestos y contribuciones	6,996,633	2,024,308

Nota 20 - Pasivo por impuesto diferido -gasto

Al 31 de diciembre la administración determino el pasivo y gasto por impuesto diferido, de la siguiente manera:

Activo/Pasivo	Fiscal	Financiero	Diferencia temporal	Tasa de impuesto	ISR Diferido 2024	Reconocido a resultados
Provisiones presupuestadas	-	(769,481)	769,481	25%	192,370	195,385
Ingresos percibidos no devengados (pasivo)	-	(11,937)	11,937	25%	2,984	(63,471)
						(66,455)

30

Activo/Pasivo	Fiscal	Financiero	Diferencia temporal	Tasa de impuesto	ISR Diferido 2024	Reconocido a resultados
ISR diferido activo					195,355	131,914
Provisión para indemnización	(7,816,465)	(5,530,996)	(2,285,469)	25%	(571,367)	(571,367)
Ingresos percibidos no devengados (activo)	-	189,966	(189,966)	25%	(47,492)	47,492
ISR diferido pasivo					(618,859)	(571,367)
ISR diferido neto/ gasto impuesto diferido					(423,504)	(439,453)

Nota 21 - Deuda subordinada

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Arrendadora tiene una deuda subordinada con The Norwegian Investment Fund for Developing Countries -Norfund- (en español El Fondo Noruego de Inversión para Países en Desarrollo) por un monto de Q24,660,000 y Q31,408,880 respectivamente, equivalente a US\$3,200,000 y US\$4,000,000 respectivamente, con una tasa de interés anual entre el 6.50% y 10.56% con vencimiento en el año 2028, con amortizaciones semestrales de US\$400,000 del capital más los intereses, cualquier saldo deberá ser cancelado al vencimiento del plazo.

Nota 22 - Capital suscrito y pagado

El capital autorizado de la compañía asciende a Q600 millones de acuerdo con la escritura de ampliación de capital contenida en escritura número treinta y dos (32), autorizada el 10 de abril de 2024, por la Notaría Ana María Samayoa, acto que otorga la "Ampliación Contrato de Aumento de Capital Autorizado y Modificación de la Escritura Social", aumento de capital social de Q 100 millones a Q600 millones que está dividido y representados en sesenta millones (60,00,000) de acciones, con valor nominal de Q10 cada una.

Todas las acciones tienen igual derecho a voto y representan un voto por acción en la Asamblea General de Accionistas.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el capital pagado y suscrito asciende a Q108,606,690 y Q65,286,690 representados por 10,860,669 y 6,528,669 acciones ordinarias con valor nominal de Q10.00 cada acción, respectivamente.

Nota 23 - Reserva legal

De acuerdo con los artículos 36 y 37 del Código de Comercio de Guatemala, las sociedades constituidas en Guatemala deberán separar anualmente como mínimo el cinco por ciento (5%) de la utilidad neta contable de cada ejercicio para formar la reserva legal.

Esta no podrá ser distribuida en forma alguna entre los accionistas sino hasta la liquidación de la sociedad; sin embargo, la reserva legal podrá capitalizarse cuando exceda del quince por ciento (15%) del capital al cierre del ejercicio inmediato anterior, sin perjuicio de seguir reservando el cinco por ciento (5%) anual mencionado anteriormente. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 ascendía a Q3,630,690 y Q2,826,645 respectivamente.

Nota 24 - Costo financiero

Al 31 de diciembre, los costos financieros incurridos, se integran de la manera siguiente:

31

	2024	2023
Intereses sobre pagarés financieros	46,474,302	39,468,283
Intereses sobre préstamos bancarios	33,604,796	27,745,932
Gastos bancarios y comisiones	495,185	840,330
Intereses sobre pagarés privados	439,967	255,056
Total costo financiero	81,014,250	68,309,601
Nota 25 - Gastos generales y de administración		
Al 31 de diciembre los gastos generales y de administración, se integran de la siguiente forma:		
	2024	2023
Sueldos, salarios y prestaciones	35,396,874	32,157,793
Gastos generales	9,781,831	7,782,351
Honorarios, servicios y legales	3,735,268	3,141,101
Depreciaciones y amortizaciones	3,222,193	2,861,175
Publicidad y mercadeo	2,282,152	1,293,884
Alquileres	1,519,107	1,620,438
Dietas	1,313,228	1,346,073
Servicios de computo	1,032,791	1,114,174
Comunicaciones	988,146	874,271
Entrenamiento y capacitación	774,643	548,685
Mantenimiento	621,862	701,444
Gastos de viaje	606,355	288,093
Gastos varios	437,929	411,298
Papelaría y útiles	134,102	84,413
Total gastos generales y de administración	61,846,481	54,225,193
Nota 26 - Gasto por Impuesto Sobre la Renta		
Las declaraciones juradas del Impuesto Sobre la Renta de la Compañía por los años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, están sujetas a revisión por parte de las autoridades fiscales. El derecho del Estado para efectuar la revisión prescribe por el transcurso de cuatro años.		
El gasto de impuesto difiere del que resultaría de aplicar la tasa correspondiente a la utilidad antes de impuesto según el detalle siguiente:		
	2024	2023
Utilidad antes de impuesto (fiscal)	18,471,995	25,437,616
Más (Menos):		
Rentas no afectas	(14,095,451)	(9,752,220)
Rentas exentas	(767,888)	(205,575)
Gastos no deducibles (a)	5,955,882	9,183,230
Renta imponible	9,564,538	24,663,051

	2024	2023
Tasa de impuesto	25%	25%
Impuesto Sobre la Renta corriente (b)	2,391,135	6,165,763
Más (Menos):		
Gasto impuesto diferido (Nota 20)	(15,949)	(42,452)
Gastos por impuesto sobre la renta	2,375,186	6,123,311
(a) Los gastos no deducibles al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se integran principalmente por los intereses sobre préstamos a afiliadas del exterior y otros gastos que por su naturaleza no son deducibles para el impuesto sobre la renta.		
(b) El impuesto sobre la Renta Sobre la Renta corriente fue calculado por la administración de la compañía.		
Nota 27 - Compromisos y contingencias		
a) Compromisos		
Arrend Leasing, S.A. optó por abrir puntos de servicio en el 2015 en las localidades de Cobán, Zacapa y Quetzaltenango, ciudades importantes a nivel del interior de la República de Guatemala.		
El gasto por arrendamiento para oficinas centrales ascendió a Q1,543,454 y Q1,697,695 y para Sucursales a Q43,135 y Q57,558, por los años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, respectivamente.		
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Compañía tiene compromisos de compra con proveedores (vendors) por colocación de activos para arrendar por un monto de Q48,793,305 y Q 61,339,558, respectivamente.		
b) Contingencias		
El Licenciado Marco Iván Adqui Llamas Mandatario Judicial Especial con Representación indica: "Sobre las controversias al 31 de diciembre de 2024, en las que mi persona como abogado ejerce a representación legal de la entidad Arrend Leasing, Sociedad Anónima, me permito informar que he comparecido en el ejercicio del cargo de Mandatario Judicial Especial con Representación de la entidad anteriormente descrita en los siguientes litigios:		
1. Proceso: 02072-2024-00161	Naturaleza: Penal	
Juzgado: 1ra Instancia Penal	Estatus Actual: etapa preparatoria,	
De delitos de Lavado de Dinero U	solicitud de medidas de coerción	
otros Activos	patrimoniales	
	Abogado Auxiliante: Ignacio Andrade	
Querrela penal presentada por los delitos de Falsedad Ideológica, Estaifa mediante información contable, apropiación y retención indebida, lavado de dinero. La fiscalía a cargo del expediente se encuentra realizando diligencias de actos introductorios, la investigación cuenta con control jurisdiccional.		

2. Proceso: 01077-2020-00413
Juzgado: 5º Instancia Penal
Narcoactividad y delitos contra El ambiente

Naturaleza: Penal
Estatus Actual: etapa intermedia,
Inhibitoria pendiente de resolver
Abogado Auxiliante: Mario Falla

Querrela presentada por los delitos de Caso especial de estafa, apropiación y retención indebida, lavado de dinero. El juzgado contralor ligó a proceso a 4 de los 9 sindicados, hay pendientes 2 capturas, actualmente existe una inhibitoria por ser resuelta por el tribunal de alzada.

3. Proceso: 01186-2021-01497
Juzgado: 10º Instancia Penal
Narcoactividad y delitos contra El ambiente

Naturaleza: Penal
Estatus Actual: etapa intermedia,
presentación de acusación, solicitud de apertura a juicio Abogado Auxiliante: Mario Falla

Denuncia presentada por los delitos de Caso especial de estafa, apropiación y retención indebida, lavado de dinero. El representante legal de la entidad denunciada se encuentra ligado a proceso y en prisión preventiva. Pendiente de celebración de audiencia para acusación y programación de debate.

4. Proceso: 01173-2023-09195
Juzgado: 14º Instancia de Trabajo

Naturaleza: laboral
Estatus Actual: Sentencia,
Y Previsión Social valoración de medios de prueba
Abogado Auxiliante: Luis Enrique Solares

Demanda laboral presentada en contra de Arrend Leasing, en la que se requiere el pago de indemnización por despido injustificado y pago de ventajitas laborales por parte del trabajador. Se ha concluido con la etapa probatoria del proceso, encontrándose pendiente de que se dicte sentencia en primer grado. Adicional a lo explicado anteriormente, me permito informar que no tengo conocimiento de la existencia de controversia o litigio que pueda afectar significativamente el patrimonio de la instrucción de la administración sobre la resolución de los juicios anteriormente enumerados consiste en agotar la totalidad de las instancias hasta obtener los resultados esperados.

Adicional a lo explicado anteriormente, me permito informar que no tengo conocimiento de la existencia de controversia o litigio que pueda afectar significativamente el patrimonio de la entidad a la cual represento, así mismo la instrucción de la administración sobre la resolución de los juicios anteriormente enumerados consiste en agotar la totalidad de las instancias hasta obtener los resultados esperados."

Nota 28 - Conciliación de cifras con libros legales

En la preparación de los estados financieros de la Compañía por los años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023 se incluyen varios ajustes, que aunque no se

34

contabilizaron en los libros legales de la Compañía, si se consideraron para presentar los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera -NIIF-.

El efecto de estos ajustes se presenta a continuación:

Año 2024 (a)	Registro Legales	Debe	Haber	Registro NIIF'S
Activo	2,191,598,820	189,966	-	2,191,788,786
Pasivo y otros	2,015,170,192	3,842,897	11,898,221	2,023,225,516
Patrimonio	160,347,767	10,372,492	4,246,768	154,222,043
Resultados neto	16,080,860	2,829,396	1,089,762	14,341,226
	2,191,598,820	17,234,751	17,234,751	2,191,788,786

Al 31 de diciembre de 2024, los ajustes correspondientes se detallan a continuación:

	Debe	Haber
Utilidades acumuladas	10,372,492	
Provisión de indemnizaciones	3,842,897	
Impuesto gastos	1,182,597	
Ingresos	877,318	
Gastos de administración	769,481	
Ingresos percibidos no devengados	189,966	
Provisiones Presupuestadas		9,002,807
Utilidades acumuladas		4,246,768
Provisión de Indemnizaciones		1,600,000
Ingresos		1,089,762
Ingresos percibidos no devengados		871,910
Impuesto Sobre la Renta diferido		423,504
	17,234,751	17,234,751

Cifras expresadas en Quetzales

Año 2023 (a)	Registro Legales	Debe	Haber	Registro NIIF'S
Activo	1,988,196,182	-	6,165,763	1,982,030,419
Pasivo	1,844,746,091	10,135,654	10,095,614	1,844,706,051
Patrimonio	121,959,945	8,027,205	4,077,323	118,010,063
Resultados	21,490,146	3,356,023	1,180,182	19,314,305
	1,988,196,182	21,518,882	15,353,119	1,982,030,418
		21,518,882	21,518,882	

(a) Al 31 de diciembre de 2023, los ajustes correspondientes se detallan a continuación:

35

	Debe	Haber
Utilidades acumuladas	8,027,205	
Cuentas por pagar y gastos acumulados	6,165,763	
Provisión de indemnizaciones	3,842,898	
Impuesto gastos	1,690,636	
Ingresos	883,847	
Gastos de administración	781,540	
Ingresos percibidos no devengados	126,993	
Provisión honorarios		7,050,728
Impuesto acreditable		6,165,763
Utilidades acumuladas		4,077,323
Provisión de Indemnizaciones		1,600,000
Ingresos		1,180,182
Ingresos percibidos no devengados		1,005,433
Impuesto Sobre la Renta diferido		439,453
	21,518,882	21,518,882

Nota 29 - Exposición a los riesgos

Con fecha 30 de enero 2025 SCRIESGO Sociedad Anónima "Calificadora de Riesgo" (en adelante, Moody's Local Guatemala) otorgó la calificación BBB-gt de emisor de largo plazo a Arrend Leasing, S.A., en moneda local y BBB-gt en moneda extranjera. Adicionalmente, se otorga la calificación de ML A-3-gt para el corto plazo en moneda local y ML A-3-gt en moneda extranjera. La perspectiva de largo plazo es Estable.

Fundamentos de la calificación

Las calificaciones de Arrend se fundamentan en un modelo de negocio que le permite generar ingresos de manera estable a lo largo de los distintos ciclos económicos. Esto se logra mediante un manejo adecuado de los riesgos principales de su balance. Arrend se especializa en la oferta de servicios financieros de arrendamiento, factoraje y seguros, entre otros productos relacionados.

La calidad de los activos de la institución es notable, reflejando un profundo conocimiento del mercado local y una estrategia bien establecida en el segmento de arrendamiento en Guatemala. La administración ha demostrado capacidad para mantener un balance saludable a lo largo de diferentes ciclos económicos. La rentabilidad de la institución se mantiene en niveles moderados, sustentada en el control efectivo del costo de créditos por deterioro y una gestión adecuada del costo de fondos, incluso frente a presiones externas.

En cuanto a la capitalización, esta se considera moderada, con un promedio de capital sobre activos alrededor del 7% en los últimos años, alcanzando un 8.9% en septiembre de 2024. Este nivel está por debajo del promedio de otras entidades del sistema financiero guatemalteco, pero que es coherente con la naturaleza de la institución, gracias a aportes de capital por parte de los propietarios. Por otra parte, el apalancamiento financiero (deuda sobre patrimonio) se observa más fortalecido con un indicador de 6.6% a septiembre mostrando una favorable tendencia desde los niveles cercanos al 10% que presentaba en 2020.

Riesgo de crédito

El valor registrado de los activos financieros representa la exposición máxima al riesgo de crédito. La exposición máxima al riesgo de crédito al 31 de diciembre se detalla a continuación:

	2024	2023
Disponibilidades (Nota 4)	37,213,142	54,606,934
Inversión financiera (Nota 5)	848,968,204	827,957,670
Cartera de créditos (Nota 6)	121,827,520	102,710,975
Ingresos por aplicar (Nota 7)	691,312,094	690,889,986
Otras cuentas por cobrar (Nota 8 y otras)	38,198,894	27,304,996
	1,737,519,854	1,703,470,561

Exposición al riesgo de crédito

La exposición máxima al riesgo de crédito para cartera de créditos y la inversión neta en arrendamiento financiero a la fecha de reporte es la siguiente:

	2024	2023
Inversión financiera (Nota 5)	848,968,204	827,957,670
Cartera de créditos (Nota 6)	121,827,520	102,710,975
Más: provisión de cuentas incobrables (Nota 5)	15,513,242	14,736,508
	986,308,966	945,405,153

La exposición máxima al riesgo de crédito para cartera de créditos y la inversión neta en arrendamiento financiero a la fecha de reporte por tipo de cliente es la siguiente:

	2024	2023
Clientes menores	321,213,011	643,812,024
Clientes mayores (a)	665,095,955	301,593,129
	986,308,966	945,405,153

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el cliente más significativo para la Arrendadora tiene un saldo de Q67,603,271 y Q 68,802,448, respectivamente, el cual está incluido en la cartera de créditos e inversiones.

(a) Los clientes mayores corresponden a transacciones de crédito y de arrendamiento financiero con saldos mayores o iguales a Q1,000,000.

Reserva requerida

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la antigüedad de la cartera de créditos y de la inversión neta en arrendamiento es la siguiente:

	Reserva requerida (Ver estimación para cuentas incobrables en nota 7 (a))
Registrado	871,701,769
Sin vencer 0-30 días	68,566,373

Valores al 31-Dic-2024

	Registrado	Reserva requerida (Ver estimación para cuentas incobrables en nota 7 (a))
31-60 días	20,439,127	-
61-90 días	15,627,724	-
91-180 días	4,467,582	518,602
Más de 181 días	5,506,392	4,576,902
		5,095,505
(a)	986,308,966	15,513,242
		3,04

Valores al 31-Dic-2023

	Registrado	Reserva requerida (Ver estimación para cuentas incobrables en nota 7 (a))
Sin vencer	862,905,357	-
0-30 días	49,613,344	76,496
31-60 días	16,420,956	2,156,258
61-90 días	8,064,950	128,414
91-180 días	2,616,554	2,616,554
Más de 181 días	5,783,991	5,371,906
(a)	945,405,153	10,349,628
		14,736,508
		1,42

(a) Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la reserva requerida es estimada sobre los saldos de capital de los contratos.

Exposición riesgo cambiario - moneda extranjera

La exposición de la Compañía al riesgo de moneda extranjera es el siguiente:

	Año 2024	Monto en Q	Monto en US\$ expresado en Quetzales Q	Total en Q (a)
Activos				
Disponibilidades (Nota 4)		30,243,738	6,969,404	37,213,142
Inversión arrendamiento financiero (Nota 5)		559,241,142	289,727,061	848,968,204
Cartera de créditos (Nota 6)		72,309,790	49,517,730	121,827,520
Ingresos por Devengar (Nota 7)		419,360,485	271,951,609	691,312,094
Otras cuentas por cobrar (Nota 7 y otras)		104,343,031	388,124,795	492,467,826

38

	Año 2024	Monto en Q	Monto en US\$ expresado en Quetzales Q	Total en Q (a)
Total activos		1,185,498,186	1,006,290,599	2,191,788,786
Pasivos				
Préstamos bancarios (Nota 14)		146,959,637	307,068,755	454,028,392
Obligaciones financieras (Nota 13)		391,774,000	316,187,438	707,961,438
Cuentas por pagar y otras		498,537,745	346,860,014	845,397,759
Total pasivos		1,037,271,382	970,116,207	2,007,387,589
Exposición de la compañía		148,226,804	36,174,392	184,401,197

(a) Total en quetzales, tipo de moneda utilizada por la Compañía en el registro de sus operaciones (moneda funcional).

	Año 2023	Monto en Q	Monto en US\$ expresado en Quetzales Q	Total en Q (a)
Activos				
Disponibilidades (Nota 4)		8,422,222	46,184,712	54,606,934
Inversión arrendamiento financiero (Nota 5)		513,709,505	314,248,165	827,957,670
Cartera de créditos (Nota 6)		55,529,456	47,181,518	102,710,974
Ingresos por devengar (Nota 7)		384,215,791	306,674,194	690,889,985
Otras cuentas por cobrar (Nota 7 y otras)		62,007,074	255,365,533	317,372,607
Total activos		1,023,884,048	969,654,122	1,993,538,170
Pasivos				
Préstamos bancarios (Nota 14)		136,010,000	277,323,965	413,333,965
Obligaciones financieras (Nota 13)		308,414,000	287,407,912	595,884,791
Cuentas por pagar (Nota 16 y otras)		472,825,722	374,174,239	846,999,961
Total pasivos		917,249,722	938,968,995	1,856,218,717
Exposición de la compañía		106,634,310	30,685,127	137,319,438

(a) Total en quetzales, tipo de moneda utilizada por la Compañía en el registro de sus operaciones (moneda funcional).

Riesgo de tasa de interés

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los instrumentos financieros que generan Intereses, corresponden a lo siguiente:

	2024	2023
Tasa variable		
Activos financieros (a)	2,056,308,733	1,912,189,364
Pasivos financieros	(411,644,017)	(420,761,803)

39



Tasa fija:
Pasivos financieros

2024	2023
(750,345,813)	(588,456,952)
894,318,903	902,970,609

(a) Los activos financieros (instrumentos financieros) se integran de la siguiente forma:

	2024	2023
Disponibilidades (Nota 4)	37,213,142	54,606,934
Inversiones en arrendamiento financiero (Nota 5)	848,968,204	827,957,670
Cartera de créditos (Nota 6)	121,827,520	102,710,974
Ingresos por devengar (Nota 7)	691,312,094	690,889,985
Inversiones	355,000	-
Compañías relacionadas (Nota 12)	356,632,773	236,023,816
	2,056,308,733	1,912,189,379

Riesgo de liquidez

Los siguientes son los vencimientos contractuales de los pasivos financieros:

	Valor registrado (a)	Flujos contractuales (b)	Hasta 6 meses	De 6 meses a 1 año	De 1 a 5 años	Más de 5 años
Préstamos bancarios	454,028,392	530,098,251	49,275,926	178,751,212	251,465,311	50,605,803
Obligaciones financieras	707,961,438	753,645,194	293,447,823	163,419,903	296,777,469	-
Cuentas por pagar	845,397,758	845,397,758	845,397,758	-	-	-
	2,007,387,588	2,129,141,204	1,186,121,507	342,171,114	548,242,780	50,605,803

Fuente: preparado por la administración de la compañía

(a) Corresponde al importe del principal.
(b) Corresponde al importe (suma) de las cuotas pendientes de pago que incluye principal más intereses.

	Valor registrado (a)	Flujos contractuales (b)	Hasta 6 meses	De 6 meses a 1 año	De 1 a 5 años	Más de 5 años
Préstamos bancarios	413,329,128	477,205,218	53,691,148	156,378,238	256,098,010	11,037,621
Obligaciones financieras	595,884,791	642,342,683	202,004,717	117,183,105	323,154,861	-
Cuentas por pagar	846,999,961	846,999,961	846,999,961	-	-	-
	1,856,213,880	1,966,547,663	1,102,695,826	273,561,344	579,252,872	11,037,621

Fuente: preparado por la administración de la compañía

(a) Corresponde al importe del principal.

(b) Corresponde al importe (suma) de las cuotas pendientes de pago que incluye principal más intereses.

Medición del valor razonable

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el valor razonable de los activos y pasivos financieros, así como su valor registrado en el balance general, se presenta a continuación:

	2024	2023
	Valor en libros	Razonable
Activo financiero:		
Disponibilidades (Nota 4)	37,213,142	37,213,142
Inversión en arrendamiento financiero (Nota 5)	848,968,204	811,160,775
Cartera de créditos (Nota 6)	121,827,520	118,306,708
Ingresos por devengar (Nota 7)	691,312,094	651,031,387
Compañías relacionadas por cobrar (Nota 12)	356,632,773	354,919,986
	2,055,953,733	1,972,631,998
Pasivo financiero:		
Préstamos bancarios (Nota 16)	454,028,392	430,053,581
Obligaciones financieras (Nota 15)	707,961,346	670,155,975
Cuentas por pagar (Nota 18 y otras)	845,397,758	845,397,758
	2,007,387,588	1,946,167,314

	2023	2023
	Valor en libros	Razonable
Activo financiero:		
Disponibilidades (Nota 4)	54,606,934	54,606,934
Inversión en arrendamiento financiero (Nota 5)	827,957,620	799,878,975
Cartera de créditos (Nota 6)	102,710,974	101,219,283
Ingresos por devengar (Nota 7)	690,889,985	657,959,521
Compañías relacionadas por cobrar (Nota 12)	236,023,815	233,762,750
	1,912,189,378	1,847,427,463
Pasivo financiero:		
Préstamos bancarios (Nota 16)	413,333,965	360,174,745
Obligaciones financieras (Nota 15)	595,887,791	558,788,692
Cuentas por pagar (Nota 18 y otras)	846,999,961	846,999,961
	1,856,221,717	1,765,963,398

Los datos de entrada de Nivel 1 son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la entidad puede acceder en la fecha de la medición.

Los datos de entrada de Nivel 2 son distintos de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente.

Los datos de entrada de Nivel 3 son datos de entrada no observables para el activo o pasivo.

La administración efectuó las siguientes suposiciones para estimar el valor razonable de cada categoría de instrumento financiero en el balance general:

Disponibilidades, otras cuentas por cobrar y cuentas por pagar: Para estos instrumentos financieros su valor en los libros se aproxima a su valor razonable por su naturaleza a corto plazo.

Cuentas por cobrar por inversión neta en arrendamiento financiero y cartera de créditos: El valor razonable de las cuentas por cobrar por la inversión neta en arrendamiento financiero y cartera de créditos se determinó como el valor presente de los flujos de efectivo futuros de capital e intereses descontados a tasas de interés de mercado.

Préstamos bancarios, obligaciones financieras y documentos por pagar: El valor razonable de los préstamos bancarios y documentos por pagar se determinó como el valor presente de los flujos de efectivo futuros de capital e intereses descontados a tasas de interés de mercado.

Tasas de interés utilizadas para determinar el valor razonable

Las tasas de interés utilizadas para descontar los flujos de efectivo estimados se detallan a continuación:

	2024	2023
Inversión en arrendamiento financiero – Neta	14.13% y 11.73 %	13.80% y 11.25%
Cartera de créditos	16.08% y 11.71 %	13.26% y 10.98%
Préstamos bancarios	7.59% y 7.65 %	7.42% y 6.51%

Las estimaciones del valor razonable se efectúan a una fecha determinada, basadas en informaciones de mercado y de los instrumentos financieros. Estas estimaciones, por su naturaleza, involucran incertidumbres y elementos de juicio significativos, por lo tanto, no pueden determinarse con exactitud. Cualquier cambio en las suposiciones puede afectar significativamente las estimaciones.

Nota 30 – Reclasificaciones por presentación

Algunas de las cifras de los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023, han sido reclasificadas para propósitos de presentar saldos comparativos.

Nota 31 - Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023, fueron aprobados por la Administración el 19 de marzo de 2025 y el 31 de enero de 2024 respectivamente. Estos estados financieros deben ser presentados para su aprobación definitiva a la Asamblea de Accionistas de la Compañía.



Contadores públicos y
consultores gerenciales

ARREND LEASING, S. A.

ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022

JUNTO CON

NUESTRO INFORME COMO
AUDITORES INDEPENDIENTES

Arévalo Pérez, Iralda
y Asociados, S.C.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de
Arrend Leasing, S. A.

Informe sobre la auditoría de los Estados Financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Arrend Leasing, S. A. (una sociedad anónima constituida en la República de Guatemala), al 31 de diciembre 2023, que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2023 y los correspondientes estados, de resultado integral, de movimientos del patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los referidos estados financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Arrend Leasing, S. A., al 31 de diciembre de 2023, así como el resultado integral de sus operaciones, los movimientos del patrimonio de los accionistas y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera -NIIF-.

Fundamento de la Opinión

Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría -NIAs- emitidas por la Federación Internacional de Contadores -IFAC- (por sus siglas en inglés). Nuestra responsabilidad se describe con más detalle en el párrafo de responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros. Somos independientes de Arrend Leasing, S. A. de acuerdo con el Código de Ética emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores Profesionales -IESBA- (por sus siglas en inglés) junto con los requisitos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Guatemala; y hemos cumplido las otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos y el Código emitido por el IESBA.

Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Tel (502) 2303-5050 | Email: arevalo@pkfguatemala.com
PKF | 3ta. avenida 10-80 Zona 10, Edificio Forum Zona Viva, Torre II, Nivel 10 oficina 1001 | Guatemala 01010 | Guatemala, C.A.
Arévalo Pérez, Iralda y Asociados, S.C. es miembro de PKF Global, la red de firmas miembros de PKF International Limited, una red de firmas independientes cada una de las cuales es una entidad legal separada e independiente y no acepta ninguna responsabilidad o obligación por las acciones o inacciones de cualquier miembro individual o miembro correspondiente.

Base contable

Los estados financieros de Arrend Leasing, S. A., son preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera -NIIF-, como se explica en la Nota 3 a los estados financieros.

Párrafo de énfasis que no constituye una salvedad

Como se menciona en la nota 1 a los estados financieros, Arrend Leasing, S. A., es miembro de un grupo de compañías relacionadas y tiene transacciones y relaciones importantes con los demás miembros del grupo. Debido a estas relaciones es posible que los términos de estas transacciones no sean los mismos de aquellos que resultarían de transacciones entre compañías totalmente desvinculadas.

Responsabilidad de la Administración y del Gobierno Corporativo de Arrend Leasing, S. A.

La Administración y el Gobierno Corporativo de Arrend Leasing, S. A. es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera -NIIF-, incluidas en la Nota 3 a los estados financieros, así como el control interno que la Administración considere necesario para permitir que la preparación de estos estados financieros, y que los mismos estén libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de Arrend Leasing, S. A. de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando este principio contable, excepto si la Administración tuviera intención de liquidar o de concluir sus operaciones, o bien no existiera otra alternativa realista.

El Gobierno Corporativo de Arrend Leasing, S. A. a través de la Administración, es responsable de la supervisión del proceso de preparación de la información financiera.

Empresa en funcionamiento

La Administración de Arrend Leasing, S. A. no ha identificado una incertidumbre importante que pueda dar lugar a una duda significativa, sobre la capacidad de Arrend Leasing, S. A. de continuar como empresa en funcionamiento, por consiguiente no se revela ninguna incertidumbre en notas a los estados financieros.

Con base en nuestra auditoría de los estados financieros de Arrend Leasing, S. A. tampoco hemos identificado ninguna incertidumbre material.



Contadores públicos y
consultores gerenciales

Responsabilidad del Auditor en relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto, están libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error, y para emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, siempre detectará un error importante cuando existe.

Las incorrecciones pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, de forma individual o en su conjunto, pueda preverse razonablemente que van a influir en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en los estados financieros. En el Anexo A, el cual es parte integral de este dictamen, estamos incluyendo una descripción detallada de las responsabilidades como Auditores Independientes.

ARÉVALO PÉREZ, IRLADA, Y ASOCIADOS S. C.

Firma Miembro de

PKF INTERNATIONAL LIMITED

electrónicamente
por Olga Siomara Arévalo-
Iralda de
Gutiérrez

Lic. Olga Siomara Arévalo-Iralda

Contador Público y Auditor

Colegiado No. CPA-1914

18/04/2024
12:34:23

FECHA ORIGINAL: Guatemala, C. A.
8 de marzo de 2024.

FECHA REEMISIÓN: 18 de abril de 2024.

A solicitud de la Administración de Arrend Leasing, S. A., se realiza la reemisión de este informe por firma electrónica.

3



Contadores públicos y
consultores gerenciales

ANEXO A

AL INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría -NIAs-, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debidos a fraude o error, por consiguiente, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtuvimos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de Arrend Leasing, S. A.
- Evalúamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Evalúamos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración de Arrend Leasing, S. A., del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos que no existe incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de Arrend Leasing, S. A. para continuar como una empresa en funcionamiento.
- Evalúamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.
- Nos comunicamos con los responsables del Gobierno Corporativo de Arrend Leasing, S. A. en relación con, entre otros asuntos, al alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, (si los hubieren), así como cualquier deficiencia significativa de control interno que hubiésemos identificado en el transcurso de la auditoría.

4

ARREND LEASING, S. A.
ESTADOS DE RESULTADOS
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022

	2023	2022
INGRESOS POR:		
Arrendamiento financiero	Q 98,380,092	Q 83,388,750
Venta de inventarios extraordinarios	3,490,039	6,461,117
Cuotas de seguros para arrendamiento	13,511,893	10,018,872
Intereses sobre créditos	9,209,686	7,549,194
Otros ingresos relacionados	18,254,604	24,025,920
Intereses moratorios	4,201,828	4,171,015
Intereses por factoraje	2,172,284	2,376,940
Comisiones iniciales por arrendamiento	2,625,687	1,817,427
Total de ingresos	151,846,093	139,819,235
COSTO FINANCIERO (Nota 20)	(68,309,601)	(55,152,479)
Utilidad bruta	83,536,492	84,666,756
GASTOS DE OPERACIÓN:		
Gastos generales y de administración (Nota 21)	(54,225,193)	(50,970,184)
Cuentas de dudosa recuperación	(3,873,681)	(4,135,876)
Total de gastos de operación	(58,098,874)	(55,106,060)
Utilidad antes de Impuesto Sobre la Renta	25,437,618	29,560,696
Impuesto Sobre la Renta (Nota 22)	(6,123,311)	(7,643,208)
Resultado del año	Q 19,314,307	Q 21,917,488
a/ Impuesto Sobre la Renta (Nota 22)		
Corriente	Q 6,165,763	Q 7,595,013
Diferido (Nota 22 a/)	(42,452)	48,195
	Q 6,123,311	Q 7,643,208

Las notas a los estados financieros deben leerse conjuntamente con estos estados.

6

ARREND LEASING, S. A.
BALANCES GENERALES
Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

ACTIVO	PASIVO, INGRESOS POR DEVENGAR Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	
	2023	2022
CORRIENTE:		
Disponibilidades (Nota 4)	Q 54,606,934	Q 44,233,952
Inversión en arrendamiento financiero -Neta (Nota 5)	472,417,887	421,205,929
Cartera de créditos -Neta (Nota 6)	88,431,642	86,602,353
Otras cuentas por cobrar (Nota 7)	23,714,496	32,375,358
Activos por arrendar (Nota 8)	12,992,259	26,788,771
Gastos anticipados (Nota 9)	15,358,479	14,944,108
Total de activo corriente	687,521,696	625,150,471
CUENTAS POR COBRAR A COMPAÑÍAS RELACIONADAS (Nota 10)	236,023,816	137,969,130
INVERSIÓN EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO LARGO PLAZO -Neta (Nota 5)	1,032,336,992	992,740,162
CARTERA DE CRÉDITOS LARGO PLAZO - Neta (Nota 6)	28,372,109	23,852,367
ACTIVOS DISPONIBLES PARA LA VENTA (Nota 11)	8,646,456	3,644,136
MOBILIARIO, VEHÍCULOS, EQUIPO Y MEJORAS -Neta (Nota 12)	9,129,349	16,555,724
Total de activo	Q 1,982,030,421	Q 1,796,911,990
CORRIENTE:		
Obligaciones financieras (Nota 13)	Q 310,989,061	Q 300,187,448
Préstamos bancarios porción corriente (Nota 14)	144,559,217	145,648,946
Cuentas por pagar y gastos acumulados (Nota 15)	88,347,512	122,347,634
Otras cuentas por pagar (Nota 16)	48,367,346	39,854,617
Total de pasivo corriente	592,263,135	608,038,647
OBLIGACIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO (Nota 13)	284,895,710	278,993,871
CUENTAS POR PAGAR A COMPAÑÍAS RELACIONADAS (Nota 10)	7,427,836	-
PRÉSTAMOS BANCARIOS A LARGO PLAZO (Nota 14)	237,461,831	50,529,003
IMPUESTO DIFERIDO (Nota 22 b/)	439,453	481,905
Total de pasivo	1,122,507,985	938,043,426
INGRESOS POR DEVENGAR (Nota 17)	690,889,986	699,858,346
DEUDA SUBORDINADA (Nota 18)	31,308,080	31,408,880
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
Capital suscrito y pagado (6,528,669 acciones comunes para ambos años, serie A a un valor de Q 10.00 para ambos años)	65,286,690	65,286,690
Reserva legal (Nota 19)	2,826,646	1,752,138
Prima en acciones	11,467,275	11,467,275
Utilidades acumuladas	38,429,453	30,177,747
Resultado del año	19,314,307	21,917,488
Total patrimonio de los accionistas	137,324,370	130,601,338
Total de pasivo, ingresos por devengar y patrimonio de los accionistas	Q 1,982,030,421	Q 1,796,911,990

Las notas a los estados financieros deben leerse conjuntamente con estos balances generales.

5



ARREND LEASING, S. A.

ESTADOS DE MOVIMIENTOS DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022

	2023	2022
CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO -		
Saldo al inicio y final del año	Q 65,286,690	Q 54,958,390
Más -		
Traslado capitalización de reserva legal	a/ 65,286,690	10,328,300
Saldo final	1,752,138	65,286,690
RESERVA LEGAL (Nota 19)		
Saldo inicial	1,752,138	10,904,925
Más -		
Traslado de utilidades acumuladas	1,074,507	1,175,513
Traslado a capital suscrito y pagado	-	(10,328,300)
Saldo final	2,826,645	1,752,138
PRIMA EN ACCIONES		
Saldo al inicio y final del año	11,467,275	11,467,275
UTILIDADES ACUMULADAS		
Saldo inicial	30,177,747	31,547,697
Más (menos) -		
Traslado de utilidad del año anterior	21,917,488	25,053,788
Dividendos decretados	(12,591,275)	(20,569,033)
Traslado a reserva legal	(1,074,507)	(1,175,513)
Participación en inversiones en asociadas	-	(4,679,192)
Saldo final	38,429,453	30,177,747
RESULTADO DEL AÑO -		
Saldo inicial	21,917,488	25,053,788
Más (Menos) -		
Traslado a utilidades acumuladas	(21,917,488)	(25,053,788)
Resultado del año	19,314,307	21,917,488
Saldo final	137,324,370	130,601,338

a/ Según acta de la Asamblea de Accionistas No. 29 de fecha 14 de septiembre de 2022, se autorizó la capitalización de la reserva legal.

Las notas a los estados financieros deben leerse conjuntamente con estos estados.

7

ARREND LEASING, S. A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022

	2023	2022
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
RESULTADO DEL AÑO	Q 19,314,307	Q 21,917,488
Partidas en conciliación entre el resultado neto del año y el efectivo neto (aplicado a) obtenido de las actividades de operación		
Bajas de activos fijos	7,313,559	-
Provisión de cuentas de dudosa recuperación -Neto	3,873,681	4,135,876
Depreciaciones y amortizaciones	2,079,636	2,063,660
Bajas de depreciación	(1,012,374)	(589,947)
	31,568,809	27,527,077
Cambios netos en activos y pasivos -		
Flujos de efectivo obtenidos por disminución de activos y aumento de pasivos -		
Activos por arrendar	13,796,512	-
Otras cuentas por cobrar	8,660,863	-
Otras cuentas por pagar	8,532,728	7,976,732
Cuentas por pagar compañías relacionadas	7,427,836	-
Cuentas por pagar y gastos acumulados	-	56,157,395
Cuentas por cobrar compañías relacionadas	-	19,955,617
Activos disponibles para la venta	-	9,604,166
Gastos anticipados	-	146,312
	38,417,939	93,840,222
Flujos de efectivo utilizados por aumento de activos y disminución de pasivos -		
Cartera de créditos	(102,031,500)	(23,823,610)
Cuentas por cobrar compañías relacionadas	(98,054,686)	-
Cuentas por pagar y gastos acumulados	(34,000,122)	-
Ingresos por devengar	(8,968,360)	(17,778,587)
Activos disponibles para la venta	(5,002,323)	-
Gastos anticipados	(414,371)	-
Impuesto sobre la renta diferido	(42,452)	(78,468)
Activos por arrendar	-	(14,624,611)
Cuentas por pagar compañías relacionadas	-	(9,262,944)
Otras cuentas por cobrar	-	(81,899)
	(248,513,814)	(65,650,119)
Efectivo neto (aplicado a) obtenido de las actividades de operación (Van...)	Q (178,527,066)	Q 55,717,180

8

ARREND LEASING, S. A.		2 de 2
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO.		
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022		
	2023	2022
Vienen...	Q. (178,527,066)	Q. 55,717,180
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Venta de mobiliario, equipo y mejoras	1,131,665	851,725
Adquisiciones de mobiliario, equipo y mejoras	(2,086,111)	(9,317,463)
Venta de certificados a plazo fijo	-	69,472,080
Efectivo neto obtenido de las actividades de inversión	(954,446)	61,006,342
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Adquisición de préstamos bancarios	688,475,038	365,391,375
Aumento neto en obligaciones financieras	16,703,472	45,516,821
Amortización de préstamos bancarios	(482,732,741)	(544,184,589)
Pago de dividendos	(12,591,275)	(20,569,033)
Efectivo neto obtenido de (aplicado a) las actividades de financiamiento	189,854,494	(153,845,426)
AUMENTO NETO (DISMINUCIÓN NETA) DE EFECTIVO DISPONIBILIDADES, al inicio del año	10,372,982	(37,121,904)
DISPONIBILIDADES, al final del año (Nota 4)	44,233,952	81,355,856
	Q. 54,606,934	Q. 44,233,952

Las notas a los estados financieros deben leerse conjuntamente con estos estados.

ARREND LEASING, S. A.		10
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS		
Al 31 de diciembre de 2023 y las correspondientes al 31 de diciembre de 2022		
1. Breve historia de la Compañía	Comercial Administradora, S. A. (la "Compañía") fue constituida por tiempo indefinido bajo las leyes de la República de Guatemala el 23 de mayo de 1994. Su actividad principal es otorgar financiamiento por medio de contratos de préstamos fiduciarios, prendarios e hipotecarios y bajo la figura de arrendamiento financiero con opción de compra. Con fecha 19 de mayo de 2021, según escritura pública No. 23 se modificó la denominación social y nombre comercial de Comercial Administradora, S. A. por Arrend Leasing, S. A. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2023 y 2022, fueron aprobados por la Administración el 31 de enero de 2024 y el 25 de enero de 2023 respectivamente. Estos estados financieros deben ser presentados para su aprobación definitiva a la Asamblea de Accionistas de la Compañía. La Administración espera que sean aprobados sin modificaciones.	
2. Unidad monetaria	La Compañía mantiene sus registros contables en quetzales (Q), moneda oficial de la República de Guatemala, la cual al 31 de diciembre de 2023 y 2022, se cotizaba con relación al dólar de los Estados Unidos de América al Q 7.83 y Q 7.85 por US\$ 1.00, respectivamente.	
3. Declaración de cumplimiento de bases de presentación y principales políticas contables	(a) Bases de presentación Las políticas y prácticas contables utilizadas por la Compañía, así como la presentación de sus estados financieros están de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera -NIIF-, las cuales requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.	

(b) Principales políticas contables

i. Disponibilidades

Comprende saldos de efectivo en caja, depósitos bancarios en moneda nacional y moneda extranjera. A la fecha de los estados financieros, no existían restricciones de uso sobre los saldos disponibles.

ii. Arrendamientos financieros

La determinación de si un acuerdo es, o contiene un arrendamiento financiero, se basa en el fondo económico del acuerdo. La Compañía evalúa si el cumplimiento del acuerdo depende del uso del activo específico y si el acuerdo implica un derecho de uso del activo.

Calidad de arrendadora

La compañía asume su calidad de arrendadora cuando firma contratos de arrendamientos a través de los cuales, transfiere sustancialmente los riesgos y beneficios sobre la propiedad del activo arrendado.

La Compañía reconoce en su estado de situación financiera, los activos que mantiene como arrendamientos financieros como "Inversión en Arrendamiento Financiero" por un importe igual al de la inversión neta en el arrendamiento.

La Compañía reconoce los ingresos financieros relacionados, con base en una pauta que refleja, en cada uno de los ejercicios, un tipo de rendimiento constante sobre la inversión financiera neta que ha realizado en dichos arrendamientos financieros.

iii. Cartera de créditos

Los créditos concedidos se presentan a su valor principal pendiente de cobro menos las pérdidas por deterioro. Las pérdidas por deterioro se registran a través de la provisión para cuentas de dudosa recuperación. No se acumulan intereses sobre aquellos préstamos cuyo capital o intereses estén atrasados por más de 60 días.

Cuando un crédito se clasifica en estado de no-acumulación de intereses, el interés acumulado por cobrar hasta dicha fecha se mantiene como tal en el balance general y los intereses generados a partir de ese momento no se registran.

iv. Activos por arrendar

Los activos por arrendar se contabilizan al costo, cuando se cumplen tres condiciones:

11

a) Se firma contrato legal por la inversión en un arrendamiento financiero por todas las partes involucradas (deudor, codeudor y notario) durante el periodo corriente.

b) Que la renta inicial esté cancelada y

c) Que la factura del proveedor se haya recibido con fecha del periodo.

v. Gastos anticipados

Los gastos anticipados incluyen, seguros pagados por anticipado, gastos pagados por anticipado, en moneda nacional y extranjera y depósitos en garantía.

vi. Cuentas por cobrar a compañías relacionadas

Las ventas y compras entre compañías relacionadas son efectuadas a precios pactados entre las empresas del grupo. Las cuentas por cobrar y por pagar a partes relacionadas no tienen garantías, y si generan intereses cuando se trata de operaciones de crédito; y son recuperables o pagaderas en efectivo. Los saldos no están sujetos a ningún descuento por pronto pago y son recuperables o pagaderos, en otras monedas diferentes de la moneda funcional.

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Compañía no ha registrado ninguna pérdida relacionada con la recuperación de las cuentas por cobrar a compañías relacionadas.

vii. Activos disponibles para la venta

Corresponden a bienes muebles e inmuebles adjudicados en pago de cartera de créditos y cuentas por cobrar de arrendamiento financiero. Estos bienes se contabilizan al costo menor entre la relación del saldo de capital más intereses insolutos y el valor de avalúo.

A la fecha del balance, la Compañía estima el valor razonable o de realización de estos activos, y reconoce como gasto en el estado de resultados los montos registrados en exceso sobre los valores de realización estimados.

viii. Mobiliario, vehículos, equipo y mejoras

El mobiliario, vehículos, equipo y mejoras se registran al costo de adquisición neto de la depreciación y amortización acumulada y pérdidas por deterioro. Las mejoras que extienden la vida de los activos, son capitalizadas y los gastos de reparación y mantenimiento son cargados a los resultados del año en que se incurren.

12

El valor residual de los activos depreciables, la vida útil estimada y los métodos de depreciación son revisados anualmente por la administración y son ajustados cuando resulte pertinente, al final de cada año financiero.

Las depreciaciones y amortizaciones sobre los activos depreciables son aplicadas directamente a los resultados del año y se calculan bajo el método de línea recta con base en la vida útil estimada para cada tipo de activo, como se detalla a continuación:

	Descripción	Vida útil estimada
ix.	Mobiliario y equipo	5 años
	Vehículos	5 años
	Equipo de cómputo	3 años
	Mejoras a propiedad arrendada	5 años

ix. Obligaciones financieras, préstamos y cuentas por pagar

Después del reconocimiento inicial, las obligaciones financieras, préstamos bancarios, las cuentas por pagar y gastos acumulados, son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. La Compañía reconoce las ganancias o pérdidas en el resultado del periodo cuando el pasivo financiero se da de baja así como a través del proceso de amortización.

x. Provisiones

Se reconoce una provisión en el balance general cuando se tiene una obligación legal o implícita, como resultado de acontecimientos pasados y es probable que se requieran recursos de los beneficios económicos para cancelar la obligación, y puede estimarse razonablemente.

Juicios, estimaciones y supuestos significativos de contabilidad

La preparación de los estados financieros de la Compañía requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan las cifras informadas de ingresos, gastos, activos y pasivos y las divulgaciones correspondientes, así como la divulgación de pasivos contingentes. Sin embargo, la incertidumbre acerca de tales juicios, estimaciones y supuestos podría derivar en situaciones que requieran ajustes de importancia relativa sobre los valores registrados de los activos y pasivos en periodos futuros.

xi. Indemnizaciones laborales

De acuerdo con el Código de Trabajo de Guatemala, la Compañía tiene la obligación de pagar indemnización a sus empleados sobre la base de un mes de sueldo más la parte proporcional de aguinaldo y bono 14 por cada año de trabajo, a los empleados que despidan bajo ciertas circunstancias.

13

La Compañía es responsable por este pasivo laboral y el total pagado durante el periodo por este concepto se contabiliza como gasto en el resultado del año. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el pasivo registrado por la Compañía por este concepto ascendía a Q. 6,413,711 y Q. 5,218,003, respectivamente. Las Normas Internacionales de Información Financiera -NIIF-, requieren la medición de sus beneficios por terminación de acuerdo a un método de valuación actuarial. La Arrendadora no realiza esta medición.

xii. Impuesto Sobre la Renta

El Impuesto Sobre la Renta, puede ser el impuesto corriente y el impuesto diferido. El gasto de impuesto sobre la renta se registra en el estado de resultados.

(i) Corriente:

El Impuesto Sobre la Renta corriente es el impuesto que se estima pagar sobre la renta gravable del año, utilizando las tasas de impuesto vigentes a la fecha del balance general y cualquier otro ajuste sobre el impuesto a pagar con respecto a años anteriores. Si la cantidad ya pagada, que corresponda al periodo presente y a los anteriores, excede el importe a pagar por esos periodos, el exceso es reconocido como un activo.

La administración de la Compañía optó por pagar el Impuesto Sobre la Renta de conformidad con el régimen sobre las utilidades de actividades lucrativas previsto en el Decreto No. 10-2012, el cual consiste en aplicar a la renta imponible la tasa impositiva del 25% para los años 2023 y 2022.

(ii) Diferido:

El Impuesto Sobre la Renta Diferido representa el monto de impuestos por pagar y/o cobrar en años futuros, que resultan de diferencias temporales en los saldos financieros de activos y pasivos, los saldos para propósitos fiscales, utilizando las tasas impositivas a la fecha del balance general. Se espera que estas diferencias temporales se reverseen en fechas futuras. Si se determina que no se podrá realizar en años futuros el activo o pasivo de impuesto diferido, éste se reducirá total o parcialmente.

xiii. Reconocimiento de ingresos

La Compañía reconoce sus ingresos de la siguiente manera:

(i) Intereses sobre arrendamiento financiero:

Los ingresos por intereses sobre arrendamientos financieros, se reconocen en el estado de resultados durante la vida del contrato, conforme se devengan, tomando en consideración el método de interés efectivo.

14

(ii) Cuotas de seguro para arrendamientos:

Los ingresos por cuotas de seguro relacionados con los intereses devengados y cobrados por arrendamientos financieros se reconocen en el estado de resultados durante la vida del contrato, conforme se devengan, en función de las cuotas mensuales definidas para cada arrendamiento.

El ingreso por seguro que se presenta corresponde a la ganancia neta obtenida por la Compañía en la operación de seguros, restándole a los ingresos por cuotas de seguro, los montos de gasto por seguro devengados por la Compañía en función de los riesgos definidos en las pólizas de seguro contratadas con la entidad aseguradora para cubrir los contratos de arrendamiento respectivos.

(iii) Intereses sobre préstamos:

Los intereses sobre los créditos se calculan con base en el valor principal pendiente de cobro considerando las tasas de interés pactadas y se contabilizan como ingresos bajo el método contable de acumulación. Cuando un crédito se clasifica en estado de no acumulación de intereses, los intereses generados a partir de ese momento no se contabilizan.

(iv) Intereses por moratorios:

Los ingresos por mora se reconocen en el estado de resultados conforme se perciben, estos se generan al momento de los atrasos en los pagos de las cuotas de rentas mensuales.

(v) Comisiones iniciales por arrendamiento:

Son todos los ingresos que se producen al momento de formalizar un contrato. Este se genera por el cobro de 1.70% sobre el valor del bien a financiar.

El valor de los ingresos iniciales, resulta de la diferencia de los ingresos por los gastos iniciales cobrados a los clientes al momento de formalizar y del valor de las comisiones pagadas a los asesores financieros.

Intereses por factoraje:

Son los ingresos que se generan en descuento de documentos. Los intereses sobre descuentos de documentos, son facturados al momento de cobrarlos y realizar el desembolso.

xiv. Costo financiero –neto

El costo financiero neto comprende los costos financieros y otros gastos financieros.

15

Los costos financieros comprenden el gasto de interés sobre préstamos y obligaciones, pérdidas cambiarias y pérdidas por deterioro sobre activos financieros que se reconocen en resultados. Todo interés y otros costos incurridos con relación a préstamos y obligaciones se reconocen en resultados cuando se incurren utilizando el método de tasa de interés efectiva.

Los ingresos financieros comprenden el interés ganado en cuentas bancarias y ganancias cambiarias que se reconocen en resultados. El interés ingreso se reconoce cuando se acumula, utilizando el método de tasa de interés efectiva.

xv. Activos y pasivos en moneda extranjera

Los activos y pasivos en moneda extranjera se presentan a su valor equivalente en quetzales utilizando la tasa de cambio que estaba en vigor en el mercado bancario de divisas al final del año (Ver Nota 2).

El diferencial de cambio, si hubiese alguno, que resulte al realizar la operación y la fecha de su cancelación o la fecha del cierre contable se contabiliza contra los resultados del ejercicio contable.

xvi. Transacciones en moneda extranjera

Las partidas monetarias en moneda extranjera se ajustarán por lo menos al final de cada mes por su equivalente en moneda nacional, al tipo de cambio de referencia que calcule y publique el Banco de Guatemala.

Por la variación neta determinada en el mes de que se trate, se afectará sólo una cuenta de resultados, la de gastos o la de productos según corresponda. Dicha variación neta podrá ser compensada, dentro del mismo período contable, con el saldo acumulado al fin del mes anterior, en caso dicho saldo fuera de naturaleza distinta.

Las partidas no monetarias no se ajustarán por variaciones en el tipo de cambio.

Cuando se trate en monedas distintas al dólar de los Estados Unidos de América, estas partidas se convertirán al equivalente de dichos dólares y se ajustarán a quetzales al tipo de cambio de referencia que calcule y publique el Banco de Guatemala.

(c) Instrumentos financieros

Se conoce como instrumentos financieros a cualquier contrato que origine un activo financiero en una entidad y a la vez un pasivo financiero o instrumento patrimonial en otra. Los instrumentos financieros incluyen, entre otros, disponibilidades, inversiones a corto plazo, operaciones de arrendamiento financiero, cartera de créditos,

16

inversiones en asociadas, obligaciones financieras, cuentas por pagar y préstamos bancarios.

Los pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía es parte de los acuerdos contractuales del correspondiente instrumento.

Los instrumentos financieros (activos y pasivos) se compensan cuando se tiene el derecho legal de compensarlos y la administración tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

Valor razonable de los instrumentos financieros

Debido a la naturaleza de corto plazo y naturaleza de ciertos instrumentos financieros, la Administración considera que el valor en libros es similar con el valor razonable estimado. Los valores razonables que se presentan no necesariamente son un indicativo de las cantidades en que podrían realizarse dichos instrumentos financieros en un mercado corriente. Todos los instrumentos no financieros están excluidos de esta revelación.

Activos financieros al costo amortizado

Después de su reconocimiento inicial, los activos financieros son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos una estimación para pérdidas crediticias. Las ganancias o pérdidas se reconocen en resultados cuando los activos financieros son dados de baja o por deterioro, así como a través del proceso de amortización. Los activos financieros de la Compañía amortizados al costo incluyen inversión en arrendamiento financiero y la cartera de créditos y cuentas por cobrar a compañías relacionadas.

Deterioro de activos financieros

La Arrendadora reconoce una estimación para pérdidas crediticias esperadas sobre activos financieros registrados al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral y mide la corrección de valor por pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo si el riesgo crediticio de ese instrumento financiero se ha incrementado de forma significativa desde su reconocimiento inicial.

Al respecto, si a la fecha del estado de situación financiera el riesgo crediticio del instrumento financiero no se ha incrementado de forma significativa desde su reconocimiento inicial, la Arrendadora mide la corrección del valor por pérdidas para ese instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas en los próximos 12 meses.

La Arrendadora utiliza un método simplificado para el cálculo de pérdidas crediticias esperadas en la inversión en arrendamiento financiero y activos contractuales. Por esa razón, la Arrendadora no efectúa un seguimiento de los cambios en el riesgo de crédito, sino que en su lugar reconoce un ajuste basado en la

17

experiencia de las pérdidas crediticias esperadas a la fecha de cada presentación de sus estados financieros.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Arrendadora reconoció una estimación para cuentas incobrables por un monto de Q 14,736,508 y Q 24,718,797, respectivamente. (Ver Nota 5 g/)

Deterioro de activos no financieros

El valor en libros de los activos no financieros de la Compañía, excluyendo el impuesto diferido activo, se revisa en cada fecha de balance para determinar si hay alguna indicación de deterioro. Si hubiera dicho indicativo, se estima el monto recuperable del activo. Para los activos con vidas indefinidas o que todavía no están disponibles para ser usados, el monto recuperable se estima a cada fecha de balance.

Una pérdida por deterioro se reconoce cuando el valor en libros de un activo o de su unidad generadora de efectivo excede su valor recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen en el estado de resultados. Las pérdidas por deterioro reconocidas con respecto a las unidades generadoras de efectivo se asignan para reducir el valor en libros de cualquier activo asignado a la unidad o grupo de unidades de manera proporcional.

Pasivos financieros

(i) Reconocimiento y medición inicial de los pasivos financieros

Los pasivos financieros son clasificables como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados. La Arrendadora determina la clasificación de sus pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

La Arrendadora reconoce todos sus pasivos financieros inicialmente al valor razonable a la fecha de la aceptación o contratación del pasivo, más los costos directamente atribuibles a la transacción en el caso de obligaciones financieras y préstamos por pagar.

Los pasivos financieros de la Arrendadora incluyen préstamos bancarios por pagar, obligaciones financieras, cuentas por pagar y otras cuentas por pagar.

(ii) Medición subsecuente de los pasivos financieros

Después del reconocimiento inicial, las obligaciones financieras, préstamos por pagar, cuentas por pagar y otras cuentas por pagar son medidas al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. La Arrendadora reconoce las ganancias o pérdidas en el resultado del período cuando el pasivo financiero se da de baja así como a través del proceso de amortización.

18

(iii) Baja de pasivos financieros

Los pasivos financieros son dados de baja por la Arrendadora cuando la obligación ha sido pagada o cancelada o bien su exigencia haya expirado. Cuando un pasivo financiero es reemplazado por otro pasivo financiero, la Arrendadora cancela el original y reconoce un nuevo pasivo financiero. Las diferencias que se pudieran producir de tales reemplazos de pasivos financieros son reconocidas en los resultados del año en que ocurren.

(d) Administración integral de riesgos

La Administración integral de riesgos es el proceso de identificar, medir, monitorear, controlar, prevenir y mitigar los riesgos de crédito, de contraparte, de liquidez, de mercado, operacional, país y otros inherentes a la Arrendadora, así como evaluar su exposición total a los riesgos. La Administración de riesgos comprende los siguientes:

i. Riesgo de crédito y de contraparte

Es el riesgo de que el deudor o emisor de un activo financiero propiedad de la Compañía no cumpla, completamente y a tiempo, con cualquier pago y/o liquidación que debiera efectuar de conformidad con los términos y condiciones pactados al momento en que la Compañía adquirió el activo financiero respectivo.

Para mitigar el riesgo de crédito y de contraparte, la administración de la Compañía realiza una evaluación de las condiciones financieras de sus clientes previo a cada compromiso que involucre un riesgo de crédito; y monitorea periódicamente la relación de mora sobre la cartera total y las reservas registradas para cubrir el riesgo de cobro de los deudores o emisores respectivos.

ii. Riesgo de liquidez

Es el riesgo de que la Compañía no pueda cumplir con todas sus obligaciones por distintas causas como el deterioro de las cuentas por cobrar y otros.

Este riesgo es mitigado mediante políticas de liquidez establecidas previamente por la Administración.

iii. Riesgo de mercado

La Arrendadora está expuesta a los riesgos de mercado indicados a continuación:

a. Riesgo de tipo de cambio

El riesgo de tipo de cambio representa el riesgo de que el valor razonable de los

19

flujos de efectivo futuros de instrumentos financieros fluctúe como consecuencia de variaciones en los tipos de cambios de monedas extranjeras. La exposición de la Compañía al riesgo de tipo de cambio se relaciona principalmente con sus actividades operativas, es decir, cuando sus ingresos o gastos están denominados en una moneda diferente a la moneda de presentación de la Compañía.

En Guatemala, el Banco Central de Guatemala es la entidad encargada de la administración del Sistema Bancario Nacional y de regular la paridad de la moneda respecto al valor de otras monedas. Los tipos de cambio de compra y venta son establecidos por las instituciones financieras autorizadas de acuerdo con la oferta y demanda del mercado.

Al 31 de enero de 2024, fecha en la que la Administración de la Compañía aprobó los estados financieros, el tipo de cambio a esa fecha era de Q. 7. 7 81454 por US\$ 1.00.

Como resultado de las operaciones que realiza la Compañía en monedas extranjeras, está expuesta al riesgo por tipo de cambio cuando los valores de sus activos y pasivos están denominados en moneda extranjera y por lo tanto, su evaluación periódica, depende del tipo de cambio de la moneda extranjera vigente en el mercado financiero, principalmente el dólar estadounidense.

b. Riesgo por variaciones en tasa de interés

El riesgo de tasa de interés es el riesgo de que el valor de un instrumento financiero pueda fluctuar significativamente como resultado de cambios en las tasas de interés en el mercado.

Para reducir la exposición al riesgo de tasa de interés, la Compañía se asegura que las transacciones de activos y pasivos se contraten bajo condiciones similares y con un margen que provea a la compañía un adecuado retorno. Los detalles referentes a las tasas de interés aplicables a los instrumentos financieros se revelan en sus respectivas notas a los estados financieros.

iv. Riesgo tecnológico

Es el riesgo de que la interrupción, alteración o falla de la infraestructura tecnológica, sistemas de información, bases de datos y procesos de tecnología de información provoquen pérdidas financieras a la Compañía.

Para mitigar este riesgo, la Compañía tiene implementado un departamento de seguridad informática para la Administración del Riesgo Tecnológico, que tiene por objeto establecer los lineamientos para identificar, medir, monitorear, controlar, prevenir y mitigar el riesgo tecnológico.

20

Al respecto, si a la fecha del estado de situación financiera el riesgo crediticio del instrumento financiero no se ha incrementado de forma significativa desde su reconocimiento inicial, la Arrendadora mide la corrección del valor por pérdidas para ese instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas en los próximos 12 meses.

La Arrendadora utiliza un método simplificado para el cálculo de pérdidas crediticias esperadas en la inversión en arrendamiento financiero y activos contractuales. Por esa razón, la Arrendadora no efectúa un seguimiento de los cambios en el riesgo de crédito, sino que en su lugar reconoce un ajuste basado en la experiencia de las pérdidas crediticias esperadas a la fecha de cada presentación de sus estados financieros.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Arrendadora reconoció una estimación para cuentas incobrables por un monto de Q 12,679,129 y Q 17,550,168, respectivamente. (Ver **Nota 27**)

Deterioro de activos no financieros

El valor en libros de los activos no financieros de la Compañía, excluyendo el impuesto diferido activo, se revisa en cada fecha de balance para determinar si hay alguna indicación de deterioro. Si hubiera dicho indicativo, se estima el monto recuperable del activo. Para los activos con vidas indefinidas o que todavía no están disponibles para ser usados, el monto recuperable se estima a cada fecha de balance.

Una pérdida por deterioro se reconoce cuando el valor en libros de un activo o de su unidad generadora de efectivo excede su valor recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen en el estado de resultados. Las pérdidas por deterioro reconocidas con respecto a las unidades generadoras de efectivo se asignan para reducir el valor en libros de cualquier activo asignado a la unidad o grupo de unidades de manera proporcional.

Pasivos financieros

(i) Reconocimiento y medición inicial de los pasivos financieros

Los pasivos financieros son clasificables como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados. La Arrendadora determina la clasificación de sus pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

La Arrendadora reconoce todos sus pasivos financieros inicialmente al valor razonable a la fecha de la aceptación o contratación del pasivo, más los costos directamente atribuibles a la transacción en el caso de obligaciones financieras y préstamos por pagar.

Los pasivos financieros de la Arrendadora incluyen préstamos bancarios por pagar, obligaciones financieras, cuentas por pagar y otras cuentas por pagar.

19

(ii) Medición subsecuente de los pasivos financieros

Después del reconocimiento inicial, las obligaciones financieras, préstamos por pagar, cuentas por pagar y otras cuentas por pagar son medidas al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. La Arrendadora reconoce las ganancias o pérdidas en el resultado del periodo cuando al pasivo financiero se da de baja así como a través del proceso de amortización.

(iii) Baja de pasivos financieros

Los pasivos financieros son dados de baja por la Arrendadora cuando la obligación ha sido pagada o cancelada o bien su exigencia haya expirado. Cuando un pasivo financiero es reemplazado por otro pasivo financiero, la Arrendadora cancela el original y reconoce un nuevo pasivo financiero. Las diferencias que se pudieran producir de tales reemplazos de pasivos financieros son reconocidas en los resultados del año en que ocurren.

(d) Administración integral de riesgos

La Administración integral de riesgos es el proceso de identificar, medir, monitorear, controlar, prevenir y mitigar los riesgos de crédito, de contraparte, de liquidez, de mercado, operacional, país y otros inherentes a la Arrendadora, así como evaluar su exposición total a los riesgos. La Administración de riesgos comprende los siguientes:

i. Riesgo de crédito y de contraparte

Es el riesgo de que el deudor o emisor de un activo financiero propiedad de la Compañía no cumpla, completamente y a tiempo, con cualquier pago y/o liquidación que debiera efectuar de conformidad con los términos y condiciones pactados al momento en que la Compañía adquirió el activo financiero respectivo.

Para mitigar el riesgo de crédito y de contraparte, la administración de la Compañía realiza una evaluación de las condiciones financieras de sus clientes previo a cada compromiso que involucre un riesgo de crédito, y monitorea periódicamente la relación de mora sobre la cartera total y las reservas registradas para cubrir el riesgo de cobro de los deudores o emisores respectivos.

ii. Riesgo de liquidez

Es el riesgo de que la Compañía no pueda cumplir con todas sus obligaciones por distintas causas como el deterioro de las cuentas por cobrar y otros.

Este riesgo es mitigado mediante políticas de liquidez establecidas previamente por la Administración.

20

5. Inversión en arrendamiento financiero -Neta

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, se integraba de la siguiente manera:

	2023		2022	
Inversión en cuentas por cobrar por arrendamiento financiero	dl/	Q	1,518,429,890	Q 1,436,888,868
Menos -				
Provisión de cuentas de dudosa recuperación (Nota 5 g/)	gl/		(13,675,011)	(22,942,778)
Total inversiones en arrendamiento financiero	al/ dl/ gl/ y fl/		1,504,754,879	1,413,946,091
Inversión en arrendamiento financiero a corto plazo			(472,417,887)	(421,205,929)
Inversión en arrendamiento financiero a largo plazo	gl/	Q	1,032,336,992	Q 992,740,162

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la inversión neta en cuentas por cobrar de arrendamiento financiero incluye saldos en moneda extranjera por US\$ 76,492,356 y US\$ 93,394,230, respectivamente.

Los contratos de arrendamiento financiero devengan tasas de interés anual que oscilan entre 11.25% y 13.80% para el año 2023 y entre 11.02% y 14.12% para el año 2022.

La inversión neta en cuentas por cobrar arrendamiento financiero a largo plazo representa la porción de los saldos de negocios que tienen vencimientos a más de doce meses.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el detalle de las inversiones en arrendamiento financiero -neto es el siguiente:

	2023		2022	
Inversiones bruta en arrendamiento	Q	1,518,429,890	Q	1,436,888,868
Menos -				
Ingresos por devengar		(676,797,210)		(685,861,313)
Inversión en cuentas por cobrar por arrendamiento financiero	fl/	Q	841,632,680	Q 751,027,555

23

El detalle de las recuperaciones de las inversiones en arrendamientos financieros es la siguiente:

	2023		2022	
Inversión en arrendamiento con vencimiento:				
Hasta un año	Q	476,711,157	Q	428,040,443
Entre 1 y 5 años		1,041,718,733		1,008,848,426
	Q	1,518,429,890	Q	1,436,888,869

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los saldos de inversión neta en arrendamiento financiero incluye US\$ 5,490,497 y US\$ 21,758,419, respectivamente, que se otorgaron como garantía de préstamos bancarios recibidos.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, las cuentas por cobrar vencidas (lenta recuperación) por varios conceptos que se encuentran en cobro administrativo ascienden a Q 417,482 y Q 877,987; y en cobro judicial Q 1,475,335 y Q 1,707,028, respectivamente.

Los movimientos de la provisión para cuentas de dudosa recuperación, en el período se desglosan a continuación:

	2023		2022	
Movimiento de provisión cuentas de dudosa recuperación:				
Saldo al inicio del año	Q	24,718,797	Q	31,765,321
Más (menos) -				
Cargos del año		3,873,681		4,135,876
Créditos dados de baja en el año		(13,855,970)		(11,182,400)
Saldo al final del año	fl/	Q	14,736,508	Q 24,718,797

La distribución de la provisión para cuentas de dudosa recuperación es la siguiente:

	2023		2022	
Inversión en arrendamiento financiero (Nota 5)		13,675,011		22,942,778
Cartera de créditos (Nota 6)		1,061,497		1,776,019
	Q	14,736,508	Q	24,718,797

24

6. Cartera de créditos - Neta

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, se integraban así:

	2023	2022
Total Préstamos:		
Fiduciarios <u>a/</u> y <u>b/</u>	Q 117,865,248	Q 111,230,739
Menos- Provisión de cuentas incobrables (Nota 5 g/)	(1,061,497)	(1,776,019)
Total Préstamos	116,803,751	109,454,720
Menos -		
Cartera de créditos a corto plazo	(88,431,642)	(85,602,353)
Cartera de créditos a largo plazo	Q 28,372,109	Q 23,852,367

a/ Los préstamos fiduciarios devengan una tasa anual de interés promedio que oscilan entre 10.98% y 13.26% para el año 2023 y un promedio que oscila entre 9.41% y 13.09% para el año 2022, y tienen plazos de vencimiento de 2 a 120 meses, para ambos años. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Compañía registró Q 14,276,950 y Q 20,159,394 por operaciones de factoraje respectivamente.

El saldo de la cartera de créditos incluye montos en moneda extranjera por US\$ 6,439,841, y US\$ 4,902,586, respectivamente. El aumento en este rubro corresponde principalmente a la operación de factoraje derivado que son préstamos de corto plazo y con tasas de interés competitivas.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el detalle de la cartera de créditos -neta es el siguiente:

	2023	2022
Cartera de créditos bruta	Q 117,865,264	Q 111,230,739
Menos -		
Ingresos por devengar	14,092,777	13,997,032
Total préstamos fiduciarios	Q 103,772,487	Q 97,233,707

7. Otras cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre 2023 y 2022, corresponden a:

	2023	2022
Impuestos por cobrar -		
Impuestos Sobre la Renta -ISR-	Q 10,320,778	Q 10,197,892
Impuesto de Solidaridad -ISO-	<u>a/</u> 4,555,741	9,867,994
Van...	Q 14,876,519	Q 20,065,886

25

2023

Vienen...	Q 14,876,519	Q 20,065,886
Impuestos acreditables (Nota 22)	(6,165,763)	(7,595,013)
	8,710,756	12,470,873
Cuentas por cobrar clientes	<u>b/</u> 10,909,047	12,885,441
Otras cuentas por cobrar	3,993,260	2,995,667
Promocionales	85,269	107,700
Cheques rechazados	<u>c/</u> 15,000	11,182
Seguros por liquidar	1,163	2,140
Impuesto al valor agregado -IVA-	-	3,876,535
Cuenta por cobrar ISCV	-	25,820
	<u>d/</u> Q 23,714,495	Q 32,375,358

a/ Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Impuesto de Solidaridad -ISO- no se encuentra prescrito y puede ser acreditable hasta el año 2026 inclusive.

b/ Al 31 diciembre de 2023 y 2022, los saldos de cuentas por cobrar clientes corresponden a facturación efectuada a clientes por rentas contractuales, cuyo pago efectivo aún no se ha percibido.

c/ Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, estos saldos corresponden a cheques rechazados en moneda nacional y extranjera. Dichas operaciones de cheques rechazados se solventaron en el mes de enero y febrero del año inmediato siguiente.

d/ Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los saldos de otras cuentas por cobrar en moneda extranjera ascendían a US\$ 987,492 y US\$ 1,164,894, respectivamente.

8. Activos por arrendar

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Compañía tiene activos adquiridos para arrendar en los meses posteriores y se detallan a continuación:

	2023	2022
Vehículos	<u>a/</u> Q 11,670,169	Q 18,548,084
Equipo médico	<u>b/</u> 1,071,429	7,171,557
Lotés para la venta	98,991	98,991
Maquinaria industrial	<u>c/</u> 151,670	970,139
	Q 12,992,259	Q 26,788,771

a/ Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Compañía posee 53 y 73 vehículos para arrendar, respectivamente.

b/ Al 31 de diciembre de 2023, la Compañía tiene registrado dentro de esta cuenta equipo de radiografías.

26

c/ Al 31 de diciembre de 2023, la Compañía tenía registrado dentro de esta cuenta equipo industrial.

9. Gastos anticipados		2023		2022	
Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 los gastos anticipados incluyen los siguientes saldos:					
Seguros anticipados		Q	10,139,836	Q	11,257,042
Gastos pagados por anticipado			4,431,329		2,913,466
Depósitos judiciales			778,225		762,225
Depósitos en garantía			9,089		11,375
		Q	15,358,479	Q	14,944,108

10. Cuentas por cobrar y por pagar a compañías relacionadas

La Compañía realiza y mantiene transacciones significativas con compañías relacionadas. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 los estados financieros incluyen los siguientes saldos:

Cuentas por cobrar -		2023		2022	
Arrending Centro América, S. A.		Q	146,361,598	Q	55,050,590
Arrend Leasing, S. A. - Honduras	a/		47,214,630		14,531,084
Arrend Leasing, S. A. - Costa Rica	a/		33,198,184		11,379,899
Arrend Leasing, S. A. de C. V. - El Salvador	a/		6,859,947		53,870,149
Arrend Leasing, S. A. - Nicaragua	a/		2,389,457		1,260,086
Arrend Leasing, S. A. - Panamá	a/		-		1,514,652
Agencia Independiente de Seguros y Fianzas Arrend	a/		-		346,000
FIVA, S. A.			-		16,670
			236,023,816		137,969,130
Cuentas por pagar -					
Arrend Leasing, S. A. - Panamá			(7,427,836)		-
Neto		Q	228,595,980	Q	137,969,130

a/ La relación de Arrend Leasing, S. A. con las compañías relacionadas es de tipo "Afiliadas", en donde cada entidad social tiene su propio capital, sin que ninguna participe en el capital de la otra.

27

A continuación un resumen de las transacciones efectuadas con compañías relacionadas:

Ingresos		2023		2022	
Arrending Centro América, S. A.		Q	5,244,904	Q	909,611
Arrend Leasing, S. A. de C. V. - El Salvador			2,671,540		2,936,916
Arrend Leasing, S. A. - Costa Rica			2,580,690		2,071,209
Arrend Leasing, S. A. - Honduras			1,227,088		389,060
Arrend Leasing, S. A. - Panamá			132,076		562,817
Arrend Leasing, S. A. - Nicaragua			48,281		335,408
Agencia Independiente de Seguros y Fianzas, Arrend S.A.			25,000		421,429
		Q	11,929,579	Q	7,626,450

11. Activos disponibles para la venta

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, corresponden a:

Año 2023:		Costo original		Valor de realización	
Vehículos		Q	6,978,124	Q	6,978,124
Inmuebles			1,475,135		1,475,135
Maquinaria Industrial			193,200		193,200
		Q	8,646,459	Q	8,646,459
Año 2022		Q	3,644,136	Q	3,644,136

12. Mobiliario, vehículos, equipo y mejoras -Neto

El detalle del mobiliario, vehículos, equipo y mejoras, al 31 de diciembre de 2023 y 2022, es el siguiente:

Año 2023:		Cifras expresadas en Quetzales			
		Saldo inicial	Adiciones	Bajas y/o retiros	Saldo final
Equipo de cómputo		9,946,674	952,722	(483,807)	10,415,589
Mejoras a la propiedad		6,104,224	40,870	-	6,145,094
Activos fijos por capitalizar	a/	5,529,047	106,039	-	5,635,086
Mobiliario y equipo		4,283,675	306,387	-	4,590,062
Vehículos		1,777,463	680,093	(647,858)	1,809,698
Terreno	b/	7,313,559	-	(7,313,559)	-
Mobiliario, vehículos, equipo y mejoras Van...		34,954,642	2,086,111	(8,445,224)	28,595,529

28

Año 2023:	Cifras expresadas en Quetzales			
	Saldo inicial	Adiciones	Bajas y/o retiros	Saldo final
Mobiliario, vehículos equipo y mejoras Vienen...	34,954,642	2,086,111	(8,445,224)	28,595,529
Menos - Depreciaciones acumuladas	(18,398,918)	(2,079,636)	1,012,374	(19,466,180)
Mobiliario, vehículos, equipo y mejoras - Neto	16,555,724			9,129,349
Año 2022	9,563,699	7,253,803	(261,778)	16,555,724

a/ Estos activo fijos por capitalizar corresponden principalmente al proyecto My Arrend, el cual se capitalizará en el año 2024.

b/ La baja corresponde a la reversión de la operación.

13. Obligaciones financieras

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, las obligaciones financieras están representadas por Pagaré Financieros CASA y el saldo a esas fechas está conformado en Q 595,884,791 (incluyen US\$ 36,714,022 devengan una tasa de interés anual entre el 6.48% y 7.21%) y Q 579,181,319 (incluyen US\$ 37,689,000 devengan una tasa de interés anual entre el 6.11% y 7.23%), respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los plazos de las obligaciones financieras se detalla a continuación:

Al 31 de diciembre de 2023 -	Moneda extranjera		Moneda Local		Total
	Q		Q		
Corto plazo -					
Hasta 6 meses	129,662,413		69,694,000		199,356,413
De 6 meses a un año	57,027,668		54,605,000		111,632,668
	186,690,081		124,299,000		310,989,081
Largo plazo -					
De 1 a 5 años	100,780,710		184,115,000		284,895,710
Total	287,470,791		308,414,000		595,884,791

Al 31 de diciembre de 2022 -

	Moneda extranjera		Moneda Local		Total
	Q		Q		
Corto plazo -					
Hasta 6 meses	82,888,034		88,182,000		171,070,034
De 6 meses a un año	72,028,414		57,089,000		129,117,414
	154,916,448		145,271,000		300,187,448
Largo plazo -					
De 1 a 5 años	141,025,871		137,968,000		278,993,871
Total	295,942,319		283,239,000		579,181,319

14. Préstamos bancarios

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los préstamos bancarios y préstamos en otras entidades son los siguientes:

	2023		2022	
	a/	Q	b/	Q
Moneda Local -				
Banco Internacional, S. A.		53,500,000		-
Banco Industrial, S. A.		48,610,000		23,000,000
Vivibanco, S. A.		18,900,000		-
Banco Promerica, S. A.		10,000,000		-
Banco G&T Continental, S. A.		5,000,000		5,000,000
		136,010,000		28,000,000
Moneda Extranjera-				
Banco Promerica, S. A.	d/	73,035,909		40,831,544
Banco Industrial, S. A.	b/	67,725,443		31,408,880
Banco Fichsa Guatemala, S. A.	f/	39,135,100		7,852,220
Banco G&T Continental, S. A.	e/	37,747,152		14,929,900
Oikocredit	g/	13,487,521		18,041,261
Banco Internacional, S. A.	a/	9,601,148		14,657,478
Capital Bank	h/	5,278,775		6,692,122
Blue Orchard Finance, LTD	i/	-		9,815,275
Symbiotics, S. A.	j/	-		9,815,275
El Fondo Noruego de Inversión para Países en Desarrollo -Norfund-	k/	-		7,852,220
Belgian Investment Company for Developing Countries -BIO-	l/	-		6,281,776
Total préstamos bancarios	m/	382,021,048		196,177,951
Menos -				
Porción corriente		(144,559,217)		(145,648,948)
Porción a Largo Plazo		237,461,831		50,529,003

30

29

a/ Préstamos fiduciarios, con tasas de interés variable anual entre el 7.0% al 7.5%, con vencimiento entre el año 2026 y 2028. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, por los siguientes montos:

	2023	2022
Banco Internacional, S. A.		
Moneda local	Q 53,500,000	Q -
Moneda extranjera	U 9,601,148	14,657,478
	Q 63,101,148	Q 14,657,478

U Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el saldo era equivalente a US\$ 1,226,667 y US\$ 1,866,667, respectivamente.

b/ Préstamos fiduciarios, con tasas de interés variable anual entre el 7.0% al 7.75% con vencimiento entre el año 2023 al 2029 para el año 2023 y 2022, respectivamente, por los siguientes montos:

	2023	2022
Banco Industrial, S. A.		
Moneda local	Q 48,610,000	Q 23,000,000
Moneda extranjera	U 67,725,443	31,408,880
	Q 116,335,443	Q 54,408,880

U Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el saldo era equivalente a US\$ 8,652,775 y US\$ 4,001,131, respectivamente.

c/ Línea de crédito con Vivibanco, S. A., con una tasa de interés anual del 9.25% con vencimiento en el año 2028.

d/ Línea de crédito con Banco Promerica, S. A., con una tasa de interés anual del 7% y 8% con vencimiento entre los años 2024 al 2028 para el año 2023 y 2022, respectivamente, por los siguientes montos:

	2023	2022
Banco Promerica, S. A.		
Moneda local	Q 10,000,000	Q -
Moneda extranjera	U 73,035,909	40,831,544
	Q 83,035,909	Q 40,831,544

U Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el saldo era equivalente a US\$ 9,331,872 y US\$ 5,200,000, respectivamente.

31

e/ Préstamos fiduciarios, con tasas de interés variable anual entre 5.75% y 7.50%, con vencimiento entre los años 2023 al 2028 para el año 2023 y 2022, respectivamente, por los siguientes montos:

	2023	2022
Banco G&T Continental, S. A.		
Moneda local	Q 5,000,000	Q 5,000,000
Moneda extranjera	U 37,747,152	14,929,900
	Q 42,747,152	Q 19,929,900

U Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el saldo era equivalente a US\$ 4,822,672 y US\$ 1,901,898, respectivamente.

f/ Préstamo en US dólares con Banco Ficohsa, con una tasa de interés anual del 8.50%, con vencimiento en el año 2023 y 2024. El saldo al 31 de diciembre de 2023 y 2022 era equivalente a US\$ 5,000,000 y US\$ 1,000,000, respectivamente.

g/ Préstamos fiduciarios en dólares con Oikocredit, con una tasa de interés anual entre el 6.52% y 7.81%, con vencimiento entre los años 2023 y 2028. El saldo al 31 de diciembre de 2023 y 2022 era equivalente a US\$ 1,723,200 y US\$ 2,298,250, respectivamente.

h/ Préstamo en dólares con Capital Bank, con una tasa de interés anual del 7%, con vencimiento en el año 2027. El saldo al 31 de diciembre de 2023 y 2022 era equivalente a US\$ 674,430 y US\$ 852,259, respectivamente.

i/ Préstamos prendarios en US dólares con Blue Orchard Finance, LTD con una tasa de interés anual de 6.40% con vencimiento en el año 2023. Al 31 de diciembre de 2022 el saldo era equivalente a US\$ 1,250,000.

j/ Préstamos en dólares con Symbiotics, S. A. con una tasa de interés anual del 6.50% que venció en el año 2023. Al 31 de diciembre de 2022 el saldo era equivalente a US\$ 1,250,000.

k/ Préstamos prendarios en dólares con The Norwegian Investment Fund for Developing Countries -Norfund (en español El Fondo Noruego de Inversión para Países en Desarrollo) con una tasa de interés anual del 6.50% con vencimiento en el año 2023.

l/ Préstamo en US dólares con Belgian Investment Company for Developing Countries -BIO-, con una tasa de interés anual del 6.84%, con vencimiento en diciembre de 2023. El saldo al 31 de diciembre de 2022 era equivalente a US\$ 800,000.

32

m/ El detalle de las amortizaciones de los préstamos durante los próximos años es el siguiente:

	2023		2022	
2023	Q	-	Q	159,782,943
2024		144,559,217		36,395,008
2025 en adelante		237,461,831		-
	Q	382,021,048	Q	196,177,951

15. Cuentas por pagar y gastos acumulados

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, corresponden a:

	2023		2022	
Vendedores	a/	Q 61,339,558	Q	87,196,139
Ingresos por aplicar	b/	11,083,048		21,596,824
Prestaciones laborales	c/	7,831,880		6,468,867
Proveedores	d/	2,193,941		3,476,375
Intereses	e/	3,874,777		2,212,146
Impuestos por pagar		2,024,308		1,180,489
Seguros		-		216,794
	f/	Q 88,347,512	Q	122,347,634

a/ Vendedores es un término tomado del inglés, con el cual se identifican a los "Proveedores de bienes", los cuales se adquieren con el fin último de darlos en arrendamiento, se distinguen de un proveedor normal, por su importancia relativa. Su variabilidad no es predecible, y esa condición es natural de la calidad revolviente de las obligaciones adquiridas.

b/ Dentro de esta cuenta se registra principalmente ingresos por diferir provenientes de capitalización de intereses que serán reconocidos conforme la amortización de contratos

c/ Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, se incluyen entre las prestaciones laborales, las provisiones para aguinaldo, bono 14, vacaciones, así como estimaciones de cálculo para indemnizaciones.

d/ Los plazos de vencimientos de las cuentas por pagar y gastos acumulados se extienden hasta 30 días contados a partir de la fecha de emisión de los respectivos documentos o facturas, no están sujetas a ningún descuento por pronto pago, no generan intereses excepto intereses de mora y son pagaderas en la moneda funcional de los estados financieros, excepto por la suma de US\$ 173,565 y US\$ 421,631, respectivamente que es pagadera en otras monedas diferentes de la moneda funcional.

e/ Al 31 de diciembre de 2023, dentro de esta cuenta se incluyen impuestos y contribuciones, principalmente el Impuesto de Rentas de Capital.

33

f/ Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los saldos de cuentas por pagar y gastos acumulados incluyan montos en moneda extranjera por US\$ 1,145,662 y US\$ 4,937,719, respectivamente.

16. Otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, corresponden a:

	2023		2022	
Cuentas por pagar varias	a/	Q 24,530,247	Q	19,087,654
Provisiones presupuestadas	b/	15,051,144		14,827,463
Cuentas por pagar RH		8,722,632		5,901,787
Otras cuentas por pagar RH		83,322		37,713
	Q	48,387,345	Q	39,854,617

a/ Para los años 2023 y 2022 se incluyen provisiones de gastos por mantenimiento.

b/ Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, se incluyen provisiones de gastos por diferentes conceptos, que son ejecutados en el primer mes del periodo siguiente.

17. Ingresos por devengar

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 este saldo ascendía a Q 690,889,986 y Q 699,858,346, respectivamente y corresponde al registro de los intereses, seguros y otros rubros integrados en la renta total de los contratos, los cuales serán registrados como ingresos al momento de ser devengados (Ver nota 5 literal d/ y nota 6 literal b/)

18. Deuda Subordinada

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Arrendadora tiene una deuda subordinada con The Norwegian Investment Fund for Developing Countries -Norfund- (en español El Fondo Noruego de Inversión para Países en Desarrollo) por un monto de Q 31,308,080 y Q 31,408,880 respectivamente, equivalente a US\$ 4,000,000 para ambos años, con una tasa de interés anual entre el 6.50% al 10.56% con vencimiento en el año 2028.

19. Reserva legal

De acuerdo con los artículos 36 y 37 del Código de Comercio de Guatemala, las sociedades constituidas en Guatemala deberán separar anualmente como mínimo el cinco por ciento (5%) de la utilidad neta contable de cada ejercicio para formar la reserva legal.

Esta no podrá ser distribuida en forma alguna entre los accionistas sino hasta la liquidación de la sociedad; sin embargo, la reserva legal podrá capitalizarse cuando exceda del quince por ciento (15%) del capital al cierre del ejercicio inmediato anterior, sin perjuicio de seguir reservando el cinco por ciento (5%) anual mencionado anteriormente. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 ascendía a Q 2,826,645 y Q 1,752,138 respectivamente.

34

20. Costo financiero

Por su naturaleza los costos financieros incurridos durante los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022, se integran de la manera siguiente:

	2023	2022
Intereses sobre pagarés financieros	Q 39,468,283	Q 37,680,544
Intereses sobre préstamos bancarios	27,745,932	16,310,033
Gastos bancarios y comisiones	840,330	910,531
Intereses sobre pagarés privados	255,056	251,371
Q	68,309,601	55,152,479

21. Gastos generales y de administración

Los gastos de administración incurridos por la Compañía durante los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022, se integran así:

	2023	2022
Sueldos, salarios y prestaciones	Q 32,157,793	Q 27,410,847
Gastos generales	7,782,351	8,744,322
Honorarios, servicios y legales	3,141,101	3,717,722
Depreciaciones y amortizaciones	2,861,175	2,847,993
Alquileres	1,620,438	1,568,539
Dietas	1,346,073	1,169,350
Publicidad y mercadeo	1,293,884	925,497
Servicios de cómputo	1,114,174	1,199,968
Comunicaciones	874,271	780,958
Mantenimiento	701,444	505,561
Gastos varios	411,298	955,140
Entrenamiento y capacitación	548,685	592,801
Gastos de viaje	288,093	440,134
Papelaría y útiles	84,413	111,352
Q	54,225,193	50,970,184

a/ La disminución corresponde a la reducción de gastos operativos.

35

22. Impuesto Sobre la Renta

Las declaraciones juradas del Impuesto Sobre la Renta de la Compañía por los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022, están sujetas a revisión por parte de las autoridades fiscales. El derecho del Estado para efectuar la revisión prescribe por el transcurso de cuatro años.

El gasto de impuesto difiere del que resultaría de aplicar la tasa correspondiente a la utilidad antes de impuesto según el detalle siguiente:

	2023	2022
Utilidad antes del Impuesto Sobre la Renta	Q 25,437,616	Q 29,560,694
Más (menos) -		
Rentas no afectas	(9,752,220)	(6,938,984)
Rentas exentas	(205,575)	(1,772,209)
Gastos no deducibles	9,183,230	9,530,550
Renta imponible	Q 24,663,053	Q 30,380,051
Tasa de impuesto	25%	25%
Impuesto Sobre la Renta corriente	6,165,763	7,595,013
Más - Impuesto definitivo de ISR		-
Más (menos)-		
Impuesto Sobre la Renta diferido	(42,452)	48,195
Impuesto Sobre la Renta Determinado	Q 6,123,311	Q 7,643,208
Pagos definitivos de ISR		
Impuestos acreditables (Nota 7)	(6,165,763)	(7,595,013)
Impuesto Sobre la Renta diferido	42,452	(48,195)
Impuesto Sobre la Renta por Pagar	Q -	Q -
<u>a/</u> Los gastos no deducibles al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se integran principalmente por costos y gastos de rentas no afectas.		
<u>b/</u> El ingreso (gasto) para los años 2023 y 2022 por el Impuesto Sobre la Renta Diferido se detallan a continuación:		
	2023	2022
Impuesto diferido neto pasivo al final del año	Q 439,453	Q 481,905
Menos-		
Impuesto diferido neto pasivo al inicio del año	(481,905)	(433,710)
Impuesto diferido ingreso (gasto)	Q (42,452)	Q 48,195

36

IV El impuesto diferido activo y pasivo para los años 2023 y 2022, es atribuible a los siguientes rubros:

	2023		2022	
Impuesto diferido de activo				
Ingresos percibidos no devengados por intereses y seguros sobre carteras de créditos y arrendamiento	Q	-	Q	205,590
Impuesto diferido de pasivo				
Por provisión de indemnizaciones laborales		(42,452)		(157,395)
por ingresos percibidos no devengados				
Impuesto diferido –neto activo (pasivo)	Q	(42,452)	Q	48,195

23. Compromisos y contingencias

a) Compromisos

La Compañía ha suscrito contratos de arrendamiento por el uso del inmueble donde operan sus oficinas centrales. El término de duración de este contrato es de un año renovable.

En adición, Arrend Leasing, S. A. optó por abrir puntos de servicio en el 2015 en las localidades de Cobán, Zacapa y Quetzaltenango, ciudades importantes a nivel del interior de la República de Guatemala.

El gasto por arrendamiento para oficinas centrales ascendió a Q. 1,697,695 y Q. 1,572,530 y para Sucursales a Q. 57,558 y Q. 50,905, por los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Compañía tiene compromisos de compra con proveedores (vendedores) por colocación de activos para arrendar por un monto de Q. 61,339,559 y Q. 87,196,139, respectivamente.

b) Contingencias

A continuación se detallan algunas contingencias de distinta índole que se encuentran en proceso que pueden afectar a Arrend Leasing, S. A.:

- | Proceso No. | Monto en Q. |
|--|-------------|
| 01173-2014-4699 | 762,225 |
| i) Juicio de carácter laboral del 1 de enero a la fecha planteado ante el juzgado décimo segundo pluripersonal de trabajo y previsión social identificado con el número 01173-2022-08181, al 24 de febrero de 2023 se encuentra pendiente de la celebración de audiencia. La estimación pecuniaria del proceso instaurado de momento es indeterminada. | |
| ii) Demanda de carácter laboral planteada en el juzgado séptimo pluripersonal de primera instancia de trabajo y previsión social del Departamento de Guatemala identificada con el número 01173-20121- | |

37

11799. El caso fue concluido el 27 de abril de 2023.

24. Conciliación de cifras con libros legales

En la preparación de los estados financieros de la Compañía por los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022 se incluyen varios ajustes, que aunque no se contabilizaron en los libros legales de la Compañía, si se consideraron para presentar los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF–.

El efecto de estos ajustes se presenta a continuación:

Cifras expresadas en Quetzales		Registros legales		Registros NIIF	
Año 2023 al		Debe	Haber	Debe	Haber
Activos		1,988,196,182	-	6,165,763	1,982,030,419
Pasivos y otros		10,135,654	10,095,614	1,844,706,051	
Patrimonio		8,027,205	4,077,323	118,010,063	
Resultados		3,356,023	1,180,182	19,314,305	
		1,988,196,182	21,518,882	15,353,119	1,982,030,419
			21,518,882		21,518,882

al Al 31 de diciembre de 2023, los ajustes correspondientes se detallan a continuación:

	Debe	Haber
Utilidades acumuladas	Q 8,027,205	
Cuentas por pagar y gastos acumulados	6,165,763	
Provisión de indemnizaciones	3,842,898	
Impuesto gastos	1,690,636	
Ingresos	883,847	
Gastos de administración	781,540	
Ingresos percibidos no devengados	126,993	
Provisión honorarios		7,050,728
Impuestos acreditables		6,165,763
Utilidades acumuladas		4,077,323
Provisión de indemnizaciones		1,600,000
Ingresos		1,180,182
Ingresos percibidos no devengados		1,005,433
Impuesto Sobre la Renta diferido		439,453
	Q 21,518,882	Q 21,518,882

38

Cifras expresadas en Quetzales

Año 2022 al	Registros legales	Debe	Haber	Registros NIIF
Activos	1,807,507,003	-	7,595,013	1,799,911,990
Pasivos y otros	1,672,955,783	12,222,182	8,577,051	1,669,310,652
Patrimonio	111,040,972	6,603,246	4,246,124	108,683,850
Resultados	23,510,248	4,763,947	3,171,187	21,917,488
	1,807,507,003	23,589,375	15,994,362	1,786,911,990
		23,589,375	23,589,375	

a/ Al 31 de diciembre de 2022, los ajustes correspondientes se detallan a continuación:

	Debe	Haber
Cuentas por pagar y gastos acumulados	Q 7,595,013	
Utilidades acumuladas	6,603,246	
Provisión de indemnizaciones	3,842,898	
Ingresos	2,235,491	
Impuesto gastos	1,741,924	
Gastos de administración	786,532	
Otras cuentas por pagar	431,345	
Provisión honorarios	274,600	
Ingresos percibidos no devengados	78,326	Q 7,595,013
Impuestos acreditables		4,853,153
Provisión honorarios		4,246,124
Utilidades acumuladas		1,942,002
Ingresos		1,600,000
Provisión de Indemnizaciones		1,229,185
Gastos de administración		1,210,648
Ingresos percibidos no devengados		481,905
Impuesto Sobre la Renta diferido		431,345
Otras cuentas por pagar	Q 23,589,375	Q 23,589,375

Los ajustes corresponden al reconocimiento de ingresos por intereses y seguro devengados no percibidos, regularización de ingresos por intereses y seguros percibidos no devengados, reversión de provisión para indemnizaciones, y registro de impuesto sobre la renta diferido sobre diferencias temporarias.

La determinación del monto de reserva legal para los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022 es la siguiente:

	2023	2022
Utilidad neta fiscal b/	Q 21,490,146	Q 23,510,248
Porcentaje de reserva legal	5%	5%
Reserva legal	Q 1,074,507	Q 1,175,513

b/ Este monto corresponde a los registros contables de la Compañía a la fecha indicada en la **Nota 24**.

25. Exposición a los riesgos

Riesgo de crédito

Exposición al riesgo de crédito

El valor registrado de los activos financieros representa la exposición máxima al riesgo de crédito. La exposición máxima al riesgo de crédito al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es:

	2023	2022
Disponibilidades (Nota 4)	Q 54,606,934	Q 44,233,952
Inversión financiera (Nota 5)	1,504,754,864	1,413,946,091
Cartera de créditos (Nota 6)	116,803,751	109,454,720
Otras cuentas por cobrar (Nota 7 y otras)	36,706,754	59,164,129
	Q 1,712,872,303	Q 1,626,798,892

La exposición máxima al riesgo de crédito para cartera de créditos y la inversión neta en arrendamiento financiero a la fecha de reporte es la siguiente:

	2023	2022
Inversión financiera (Nota 5)	Q 1,504,754,864	Q 1,413,946,091
Cartera de créditos (Nota 6)	116,803,751	109,454,720
Más provisión de cuentas incobrables (Nota 5)	14,736,508	24,718,797
	Q 1,636,295,123	Q 1,548,119,608

La exposición máxima al riesgo de crédito para cartera de créditos y la inversión neta en arrendamiento financiero a la fecha de reporte por tipo de cliente es la siguiente:

	2023	2022
Cientes menores	Q 933,936,261	Q 963,505,381
Cientes mayores	a/ 702,358,862	591,660,752
	Q 1,636,295,123	Q 1,555,166,133

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el cliente más significativo para la Arrendadora tiene un saldo de Q 68,802,448 y Q 72,200,477, respectivamente, el cual está incluido en la cartera de créditos e inversiones.

Los clientes mayores corresponden a transacciones de crédito y de arrendamiento financiero con saldos mayores o iguales a Q 1,000,000.

Reserva requerida

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la antigüedad de la cartera de créditos y de la inversión neta en arrendamiento es la siguiente:

Valores al 31-Dic-2023		
	Registrado	Reserva requerida (Ver estimación para cuentas incobrables en nota 5 (g))
Q	862,905,342	Q
Sin vencer	49,613,344	76,496
0-30 días	16,420,956	2,156,258
31-60 días	8,064,950	128,414
61-90 días	2,616,554	2,616,554
91-180 días	5,783,991	5,371,906
Más de 181 días	945,405,137	10,349,628
a/	Q 945,405,137	Q 14,736,508
		1.42

Valores al 31-Dic-2022		
	Registrado	Reserva requerida (Ver estimación para cuentas incobrables en nota 5 (g))
Q	766,008,813	Q
Sin vencer	42,263,969	-
0-30 días	15,440,021	171,655
31-60 días	10,035,791	129,964
61-90 días	2,133,990	614,477
91-180 días	12,378,952	8,802,003
Más de 181 días	848,261,536	9,718,099
a/	Q 848,261,536	Q 24,718,797
		2.54

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la reserva requerida es estimada sobre los saldos de capital de los contratos.

41

Riesgo en moneda extranjera

La exposición de la Compañía al riesgo de moneda extranjera es el siguiente:

Año 2023	Monto en Q	Monto en US\$ expresado en Quetzales Q	Total en Q a/
ACTIVOS			
Disponibilidades (Nota 4)	8,422,222	46,184,712	54,606,934
Inversión arrendamiento financiero (Nota 5)	86,753,563	618,001,302	1,504,754,864
Cartera de créditos (Nota 6)	66,701,176	50,102,575	116,803,751
Otras cuentas por cobrar (Nota 7 y otras)	62,007,074	255,365,533	317,372,607
TOTAL ACTIVOS	1,023,884,032	969,654,122	1,993,538,154
PASIVOS			
Préstamos bancarios (Nota 14)	136,010,000	277,323,965	413,333,965
Obligaciones financieras (Nota 13)	308,414,000	287,470,791	595,884,791
Cuentas por pagar (Nota 16 y otras)	472,825,722	374,174,239	846,999,961
TOTAL PASIVOS	917,249,722	938,968,995	1,856,218,717
Exposición de la Compañía	106,634,310	30,685,127	137,319,438

a/ Total en quetzales, tipo de moneda utilizada por la Compañía en el registro de sus operaciones.

Año 2022	Monto en Q	Monto en US\$ expresado en Quetzales Q	Total en Q a/
ACTIVOS			
Disponibilidades (Nota 4)	24,528,209	19,705,743	44,233,952
Inversión arrendamiento financiero (Nota 5)	691,317,713	722,628,378	1,413,946,091
Cartera de créditos (Nota 6)	71,636,846	37,817,874	109,454,720
Otras cuentas por cobrar (Nota 7 y otras)	80,343,783	159,576,460	239,920,243
TOTAL ACTIVOS	867,826,551	939,728,455	1,807,555,006
PASIVOS			
Préstamos bancarios (Nota 14)	28,000,000	199,586,831	227,586,831
Obligaciones financieras (Nota 13)	283,239,000	295,942,319	579,181,319
Cuentas por pagar (Nota 16 y otras)	390,309,942	420,685,422	810,995,364
TOTAL PASIVOS	701,548,942	916,214,572	1,617,763,514
Exposición de la Compañía	166,277,609	23,513,883	189,791,492

42

Riesgo de liquidez

Los siguientes son los vencimientos contractuales de los pasivos financieros:

Al 31 de diciembre de 2023

	Valor registrado	Flujos contractuales	Flujo de efectivo			
			Hasta 6 meses	De 6 meses a 1 año	De 1 a 5 años	Más de 5 años
Préstamos bancarios (Nota 14)	Q 413,329,128	Q 477,205,018	Q 53,691,148	Q 156,378,238	Q 256,098,010	Q 11,037,621
Obligaciones Financieras (Nota 13)	595,884,791	642,342,683	202,004,717	117,183,105	323,154,861	-
Cuentas por pagar (Nota 16 y otras)	846,999,961	846,999,961	846,999,961	-	-	-
	<u>Q 1,856,213,880</u>	<u>Q 1,966,547,663</u>	<u>Q 1,102,695,827</u>	<u>Q 273,561,344</u>	<u>Q 579,252,872</u>	<u>Q 11,037,621</u>

Al 31 de diciembre de 2022

	Valor registrado	Flujos contractuales	Flujo de efectivo			
			Hasta 6 meses	De 6 meses a 1 año	De 1 a 5 años	Más de 5 años
Préstamos bancarios (Nota 14)	Q 227,586,831	Q 251,703,888	Q 32,554,104	Q 132,167,685	Q 80,417,643	Q 6,564,456
Obligaciones Financieras (Nota 13)	579,181,319	618,170,855	230,061,896	85,681,126	302,427,833	-
Cuentas por pagar (Nota 16 y otras)	810,995,364	810,995,364	810,995,364	-	-	-
	<u>Q 1,617,763,514</u>	<u>Q 1,680,870,107</u>	<u>Q 1,073,611,364</u>	<u>Q 217,848,811</u>	<u>Q 382,845,476</u>	<u>Q 6,564,456</u>

44

a/ Total en quetzales, tipo de moneda utilizada por la Compañía en el registro de sus operaciones.

Riesgo de tasa de interés

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los instrumentos financieros que generan Intereses, corresponden a lo siguiente:

Instrumentos financieros	2023		2022	
	a/	Q	a/	Q
Tasa variable				
Activos financieros		1,912,189,364		1,705,603,893
Pasivos financieros		(420,761,803)		(193,822,285)
Tasa fija				
Pasivos financieros		(588,456,952)		(612,945,868)
		<u>Q 902,970,609</u>		<u>Q 898,835,741</u>

a/ Los activos financieros se integran de la siguiente forma:

Instrumentos financieros	2023		2022	
	a/	Q	a/	Q
Disponibilidades (Nota 4)		54,606,934		44,233,952
Inversiones en arrendamiento financiero (Nota 5)		1,504,754,864		1,413,946,091
Cartera de créditos (Nota 5)		116,803,751		109,454,720
Compañías relacionadas (Nota 10)		236,023,816		137,969,130
		<u>Q 1,912,189,365</u>		<u>Q 1,705,603,893</u>

43

Valor razonable

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el valor razonable de los activos y pasivos financieros, así como su valor registrado en el balance general, se presenta a continuación:

	Valores al 31 de Diciembre de 2023	
	En libros	Razonables
Activo financiero:		
Disponibilidades (Nota 4)	Q 54,606,934	Q 54,606,934
Inversión en arrendamiento financiero (Nota 5)	1,504,754,864	1,444,061,906
Cartera de créditos (Nota 6)	116,803,751	114,995,883
Otras cuentas por cobrar (Nota 7 y otras)	81,348,792	81,348,792
Compañías relacionadas por cobrar (Nota 10)	236,023,815	233,762,750
	Q 1,993,538,156	Q 1,928,776,265
Pasivo financiero:		
Préstamos bancarios (Nota 14)	Q 413,333,965	Q 417,393,490
Obligaciones financieras (Nota 13)	595,884,791	593,235,859
Cuentas por pagar (Nota 16 y otras)	846,999,961	846,999,961
	Q 1,856,218,717	Q 1,857,629,310
	Valores al 31 de Diciembre de 2022	
	En libros	Razonables
Activo financiero:		
Disponibilidades (Nota 4)	Q 44,233,952	Q 44,233,953
Inversión en arrendamiento financiero (Nota 5)	1,503,847,943	1,354,429,742
Cartera de créditos (Nota 6)	109,454,720	107,678,948
Otras cuentas por cobrar (Nota 7 y otras)	101,951,113	101,951,113
Compañías relacionadas por cobrar (Nota 10)	137,969,130	136,882,237
	Q 1,807,555,006	Q 1,745,155,992
Pasivo financiero:		
Préstamos bancarios (Nota 14)	Q 227,596,831	Q 229,089,482
Obligaciones financieras (Nota 13)	579,181,319	576,074,405
Cuentas por pagar (Nota 16 y otras)	810,995,364	810,995,364
	Q 1,617,763,514	Q 1,616,159,251

La administración efectuó las siguientes suposiciones para estimar el valor razonable de cada categoría de instrumento financiero en el balance general:

45

Disponibilidades, otras cuentas por cobrar y cuentas por pagar: Para estos instrumentos financieros su valor en los libros se aproxima a su valor razonable por su naturaleza a corto plazo.

Cuentas por cobrar por inversión neta en arrendamiento financiero y cartera de créditos: El valor razonable de las cuentas por cobrar por la inversión neta en arrendamiento financiero y cartera de créditos se determinó como el valor presente de los flujos de efectivo futuros de capital e intereses descontados a tasas de interés de mercado.

Préstamos bancarios, obligaciones financieras y documentos por pagar: El valor razonable de los préstamos bancarios y documentos por pagar se determinó como el valor presente de los flujos de efectivo futuros de capital e intereses descontados a tasas de interés de mercado.

(i) Tasas de interés utilizadas para determinar el valor razonable

Las tasas de interés utilizadas para descontar los flujos de efectivo estimados se detallan a continuación:

	2023	2022
Inversión en arrendamiento financiero – Neta	13.80% y 11.25%	14.12% y 11.02%
Cartera de créditos	13.26% y 10.98%	13.09% y 9.41%
Préstamos bancarios	7.42% y 6.51%	7.24% y 6.51%

Las estimaciones del valor razonable se efectúan a una fecha determinada, basadas en informaciones de mercado y de los instrumentos financieros. Estas estimaciones, por su naturaleza, involucran incertidumbres y elementos de juicio significativos, por lo tanto, no pueden determinarse con exactitud. Cualquier cambio en las suposiciones puede afectar significativamente las estimaciones.

26. Reclasificaciones

Algunas de las cifras de los estados financieros al 31 de diciembre de 2023 y 2022, han sido reclasificadas para propósitos de presentar los datos comparativos.

46



IN ALLIANCE WITH
ayvens | **WHEELS**
 ARREND LEASING, S.A.
 Balance General
 Al 31 de Marzo del 2026
 (Cifras Expresadas en Quetzales)

31
AÑOS

Activo	
Activo corriente	
Efectivo	85,734,510
Inversión neta en arrendamiento financiero	242,936,469
Cartera neta de créditos	67,348,205
Ingresos por Devengar	210,521,381
Otras cuentas por cobrar	21,105,351
Activos por arrendar	2,861,985
Gastos Anticipados	17,812,399
Total Activo Corriente	648,320,280
Activo No corriente	
Inversión neta en arrendamiento financiero a largo plazo	600,892,709
Cartera neta de créditos a largo plazo	85,890,937
Ingresos por Devengar	454,455,333
Otras cuentas por cobrar LP	387,519,711
Bienes recibidos en pago o adjudicados	8,192,445
Propiedad, Mobiliario, Equipo y mejoras, neto	114,770,164
Otros Activos	5,590,534
Total Activo No Corriente	1,657,311,833
Total Activo	2,305,632,113
Pasivo y Patrimonio de los Accionistas	
Pasivo Corriente:	
Préstamos Bancarios	304,441,450
Obligaciones Financieras	482,368,317
Ingresos por Devengar	210,521,381
Cuentas por pagar y gastos acumulados	117,203,368
Total Pasivo Corriente	914,534,515
Pasivo No Corriente	
Préstamos bancarios a largo plazo	267,798,356
Obligaciones Financieras a largo plazo	460,853,713
Ingresos por Devengar	454,455,333
Provisión para indemnización	336,333
Total Pasivo No Corriente	1,183,443,735
Total Pasivo	2,097,978,251
Patrimonio de los Accionistas	
Capital Pagado	166,926,690
Reserva Legal	5,058,977
Prima en Acciones	13,467,275
Utilidades no Distribuidas	22,721,770
Utilidad del Ejercicio	1,482,149
Total Patrimonio de los Accionistas	207,656,862
Total Pasivo y Patrimonio de Accionistas	2,305,632,113

Erin Elizabeth Arango Maci
 Mandataria General con Representación

El infrascrito Perito Contador, inscrito en el Registro Tributario Unificado de la Superintendencia de Administración Tributaria (SAT) con número de registro siete millones ocho mil seiscientos setenta y cinco dos (7008670-2), CERTIFICA: Que el Balance General que antecede presenta razonablemente la situación financiera de Arrend Leasing, S. A., al 31 de Marzo del 2026; de acuerdo a sus registros contables y dentro de los procedimientos aplicados en su preparación se observaron los principios de contabilidad generalmente aceptados en la ciudad de Guatemala.

Donald Arnoldo Hidalgo González
 Contador General

Marzo 2026
 Guatemala, C.A.

Donald Arnoldo Hidalgo González
 Perito Contador
 Registro No. 70086702

Guatemala • El Salvador • Honduras • Nicaragua • Costa Rica • Panamá • Belice • República Dominicana
 7 avenida 7-07 Z.9, Edificio ARREND Nivel 1, Guatemala • PBX: (502) 2277-5000 • info@arrendleasing.com • www.arrendleasing.com



IN ALLIANCE WITH

**31**
AÑOS

Estado de Resultados
Del 01 de Enero al 31 de Marzo 2026
(Cifras Expresadas en Quetzales)

Ingresos		
Por servicios en arrendamientos financieros	29,671,305	
Por servicios sobre préstamos	3,442,337	
Por servicios sobre préstamos Afiliadas	8,009,287	
Por servicios sobre factoraje	579,129	
Por cargos administrativos	1,456,464	
Por comisiones iniciales - rentas	633,521	
Por intereses bancarios e inversiones	463,240	
Por colocación de seguros	2,388,801	
Por ingresos varios	2,688,372	
Por venta de inventarios extraordinarios	206,613	
Total Ingresos		49,539,069
(-) Costo Financiero		
Intereses sobre obligaciones financieras en circulación	17,882,109	
Intereses sobre préstamos bancarios y comisiones	8,278,728	
Total Costo Financiero		26,160,837
Utilidad Marginal		23,378,233
(-) Gastos de Operación		
Sueldos, prestaciones laborales y gastos de empleados	8,956,803	
Honorarios profesionales	2,282,874	
Gastos de administración	5,623,694	
Cuentas de dudosa recuperación	3,080,000	
Gastos de venta	415,652	
Gastos Junta Directiva	459,000	
Total Gastos de operación		20,818,023
Utilidad antes del impuesto sobre la renta		2,560,209
Impuesto sobre la Renta		-1,078,060
Utilidad Neta		1,482,149


Erika Rosendo Arguilo Macz
Mandataria General con Representación

El Infrascrito Perito Contador, inscrito en el Registro Tributario Unificado de la Superintendencia de Administración Tributaria (SAT) con número de registro siete millones ocho mil seiscientos setenta y dos (7008670-2). CERTIFICA: Que el Estado de Resultados que antecede fue elaborado de conformidad con sus registros contables y muestra razonablemente la situación económica de la entidad Arrend Leasing, S.A. por el periodo comprendido del 1 de enero del 2026 al 31 de Marzo del 2026. En la preparación del estado de resultados fueron aplicados y observados los principios de contabilidad generalmente aceptados en la ciudad de Guatemala.


Donald Arnoldo Hidalgo González
Contador General
Donald Arnoldo Hidalgo González
Perito Contador
Registro No. 70086702

Marzo 2026
Guatemala, C.A.

Guatemala • El Salvador • Honduras • Nicaragua • Costa Rica • Panamá • Belice • República Dominicana
7 avenida 7-07 Z.9, Edificio ARREND Nivel 1, Guatemala. • PBX: (502) 2277-5000 • info@arrendleasing.com • www.arrendleasing.com



IN ALLIANCE WITH

**31**
AÑOS

Estado de Flujos de Efectivo
Del 01 de Enero al 31 de Marzo 2026
(Cifras Expresadas en Quetzales)

CONCILIACION DE LA UTILIDAD	2026
Utilidad (Pérdida) Neta	1,482,149
Actividades de Operación:	
Aumento neto en cartera de créditos	11,297,530
Aumento neto de cuentas por cobrar	47,745,764
Aumento de Gastos anticipados	-525,393
Aumento neto en Inventarios	805,919
Disminución en cuentas por pagar	-9,118,708
Provisión para Indemnizaciones	247,247
Efectivo neto usado en actividades de Operación	50,452,359
Actividades de Inversión:	
Aumento en Activos Fijos	-200,279
Incremento en otros activos	6,644,255
Efectivo neto (usado) provisto en Actividades de Inversión	6,443,975
Actividades de Financiamiento:	
Disminución de préstamos bancarios	-117,900,159
Aumento de obligaciones financieras en circulación	30,878,172
Efectivo neto provisto (usado) en Actividades de Financiamiento	-87,021,986
Aumento (Disminución) neta de efectivo	-28,643,503
Efectivo al inicio del año	114,378,013
Efectivo al final del 31 de Marzo de 2026	85,734,510

Erika Rosenda Aguijo Macz
Mandataria General con Representación

El infrascrito Perito Contador, inscrito en el Registro Tributario Unificado de la Superintendencia de Administración Tributaria (SAT) con número de registro siete millones ocho mil seiscientos setenta y dos (7008670-2). CERTIFICA: Que el Estado de Flujo de Efectivo que antecede presenta razonablemente el movimiento de efectivo de Arrend Leasing, S. A., al 31 de Marzo del año 2026 de acuerdo a sus registros Contables.

Donald Arnoldo Hidalgo González
Contador General
Donald Arnoldo
Hidalgo González

Perito Contador
Registro No. 70086702

Marzo 2025
Guatemala, C.A.

Guatemala • El Salvador • Honduras • Nicaragua • Costa Rica • Panamá • Belice • República Dominicana
7 avenida 7-07 Z.9, Edificio ARREND Nivel 1, Guatemala • PBX: (502) 2277-5000 • info@arrendleasing.com • www.arrendleasing.com





Indices Financieros



IN ALLIANCE WITH



31
AÑOS

Razones		Expresado en Miles	INDICE
		mar-26	
I	LIQUIDEZ		
	<u>Razón de Circulante (RC)</u>		
	RC= $\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$	$\frac{648,320}{914,535}$	0.71
	<u>Rotación de Cuentas por cobrar</u>		Veces
	RCC= $\frac{\text{Ventas al Credito}}{\text{Cuentas por cobrar}}$	$\frac{49,539}{11,787}$	4.20
II	ENDEUDAMIENTO		
	<u>Razón de Endeudamiento (RE)</u>		
	RE= $\frac{\text{Total de Pasivo}}{\text{Total de Activo}}$	$\frac{2,097,975}{2,305,632}$	0.91
	<u>Razón Pasivo Capital</u>		
	$\frac{\text{Deuda Total}}{\text{Capital Contable}}$	$\frac{2,097,975}{207,657}$	10.10
	<u>Cobertura de Intereses</u>		
	$\frac{\text{Utilidad Antes de Impuestos}}{\text{Gastos Financieros}}$	$\frac{2,560}{26,161}$	0.10
III	RAZONES DE RENTABILIDAD		
	<u>Margen por operaciones financieras</u>		
	$\frac{\text{Ingresos x arrend. financ.} - \text{Gastos financ.}}{\text{Ingresos Financieros}}$	$\frac{23,378}{49,539}$	47.19%
	<u>Margen neto (MN)</u>		
	MN= $\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Ingresos}}$	$\frac{1,482}{49,539}$	2.99%
	<u>Retorno sobre Capital contable (ROE)</u>		
	ROE= $\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Patrimonio accionistas}}$	$\frac{1,482}{207,657}$	0.71%
IV	INMOVILIZACION DE LA INVERSION		
	<u>Inmovilización de la Inversión</u>		
	$\frac{\text{Total de Activo} - \text{Activo Corriente}}{\text{Total de Activo}}$	$\frac{1,657,312}{2,305,632}$	0.72

Guatemala • El Salvador • Honduras • Nicaragua • Costa Rica • Panamá • Belice • República Dominicana
7 avenida 7-07 Z.9, Edificio ARREND Nivel 1, Guatemala • PBX: (502) 2277-5000 • info@arrendleasing.com • www.arrendleasing.com



30
AÑOS

A LOS SEÑORES ACCIONISTAS:

Durante 30 años hemos apoyado el progreso económico, ayudando a capacitar a la fuerza laboral del mañana y proporcionando las herramientas y tecnologías que amplían los productos financieros en Guatemala y la región. ARREND LEASING ha hecho como parte de su ADN, una cultura de innovación para brindar las mejores soluciones de movilidad.

Gracias a las alianzas estratégicas, se ha logrado proveer una mejor cobertura geográfica, proporcionando un servicio completo de arrendamiento vehicular en todo el mundo. Soluciones de gestión de flotas y renting de vehículos a largo plazo son sólo dos de los muchos servicios que ofrecemos en más de 53 países. De esta manera, ratificamos nuevamente el compromiso hacia nuestros clientes, creando estrategias y soluciones a la medida y ampliando los productos financieros enfocados en Guatemala, El Salvador, Honduras, Nicaragua, Costa Rica, Panamá, Belice y República Dominicana, además de otros países en el mundo.

Hemos ha logrado mantener un buen desempeño y eficientizar los recursos. Lo cual ha permitido que sigamos siendo un actor importante en el mercado de arrendamiento en Guatemala, de acuerdo con el informe de calificación presentado por Fitch Ratings en junio de 2024. Manteniendo la calificación de riesgo a largo plazo en BBB-(gtm) y a corto plazo F3(gtm).

La excelente gestión ha permitido que la empresa mantenga buenos índices de rentabilidad y seguir alineado a la mejora continua, logrando la visión de ser líderes regionales en leasing y servicios de nuevos productos, al contar con un equipo altamente calificado para cumplir con las demandas de nuestros clientes, inversionistas y accionistas.

A lo largo del año 2023 ARREND LEASING se enfocó en mantener la calidad de sus activos, en tener una adecuada administración de fondos, diversificación de negocios y en mantener una relación estrecha con los clientes. Como resultado de esta estrategia la empresa obtuvo un crecimiento en sus activos de un 10.1%.

La disciplinada aplicación de políticas financieras, de riesgos, gastos y de capital de trabajo, han permitido mantener un firme posicionamiento económico, generando un rendimiento sobre capital (ROE) de 14.06% en el 2023.

Nuestra estrategia y enfoque para el 2024, es el continuo crecimiento, tomando en cuenta las prioridades estratégicas y los aprendizajes del 2023, entre los cuales están el acompañamiento a nuestros clientes, el liderazgo, la gestión y manejo prudente de riesgo, crecimiento sostenible de ingresos, administración de gastos, atención personalizada a clientes e inversionistas, estrategias que seguirán guiando las acciones durante el 2024.

Con gran satisfacción agradecemos el esfuerzo que han realizado todos los colaboradores de ARREND LEASING para obtener estos logros y también a los directores por la confianza y apoyo continuo.


Mirella Juárez
Representante Legal


ARREND
LEASING, S. A.

Guatemala • El Salvador • Honduras • Nicaragua • Costa Rica • Panamá • República Dominicana
7 avenida 7-07 Z.9, Edificio ARREND Nivel 1, Guatemala. • PBX: (502) 2277-5000 • info@arrendleasing.com • www.arrendleasing.com



31
AÑOS

A LOS SEÑORES ACCIONISTAS:

Durante más de 30 años hemos apoyado el progreso económico, ayudando a capacitar a la fuerza laboral del mañana y proporcionando las herramientas y tecnologías que amplían los productos financieros en Guatemala y la región. ARREND LEASING ha hecho como parte de su ADN, una cultura de innovación para brindar las mejores soluciones de movilidad.

Gracias a las alianzas estratégicas, se ha logrado proveer una mejor cobertura geográfica, proporcionando un servicio completo de arrendamiento vehicular en todo el mundo. Soluciones de gestión de flotas y renting de vehículos a largo plazo son sólo dos de los muchos servicios que ofrecemos en más de 53 países. De esta manera, ratificamos nuevamente el compromiso hacia nuestros clientes, creando estrategias y soluciones a la medida y ampliando los productos financieros enfocados en Guatemala, El Salvador, Honduras, Nicaragua, Costa Rica, Panamá, Belice y República Dominicana, además de otros países en el mundo.

Hemos logrado mantener un buen desempeño y eficientizar los recursos. Lo cual ha permitido que sigamos siendo un actor importante en el mercado de arrendamiento en Guatemala, de acuerdo con el informe de calificación presentado por Moody's Local GT, S.A. en enero de 2025. Obteniendo una mejora de la calificación de riesgo a largo plazo en BBB.gt y a corto plazo A-3.gt

La excelente gestión ha permitido que la empresa mantenga buenos índices de rentabilidad y seguir alineado a la mejora continua, logrando la visión de ser líderes regionales en leasing y servicios de nuevos productos, al contar con un equipo altamente calificado para cumplir con las demandas de nuestros clientes, inversionistas y accionistas.

A lo largo del año 2024 ARREND LEASING se enfocó en mantener la calidad de sus activos, en tener una adecuada administración de fondos, diversificación de negocios y en mantener una relación estrecha con los clientes. Como resultado de esta estrategia la empresa obtuvo un crecimiento en sus activos de un 10.6%.

La disciplinada aplicación de políticas financieras, de riesgos, gastos y de capital de trabajo, han permitido mantener un firme posicionamiento económico, generando un rendimiento sobre capital (ROE) de 13.02% en el 2024.

Nuestra estrategia y enfoque para el 2025, es el continuo crecimiento, tomando en cuenta las prioridades estratégicas y los aprendizajes del 2024, entre los cuales están el acompañamiento a nuestros clientes, el liderazgo, la gestión y manejo prudente de riesgo, crecimiento sostenible de ingresos, administración de gastos, atención personalizada a clientes e inversionistas, estrategias que seguirán guiando las acciones durante el 2025.

Con gran satisfacción agradecemos el esfuerzo que han realizado todos los colaboradores de ARREND LEASING para obtener estos logros y también a los directores por la confianza y apoyo continuo.


Licda. Erika Rosanda Argüello Macz
Mandataria General con Representación

ARREND
LEASING, S. A.

Guatemala • El Salvador • Honduras • Nicaragua • Costa Rica • Panamá • Belice • República Dominicana
7 avenida 7-07 Z.9, Edificio ARREND Nivel 1, Guatemala. • PBX: (502) 2277-5000 • info@arrendleasing.com • www.arrendleasing.com



32
AÑOS

A LOS SEÑORES ACCIONISTAS:

Durante más de 30 años hemos apoyado el progreso económico, ayudando a capacitar a la fuerza laboral del mañana y proporcionando las herramientas y tecnologías que amplían los productos financieros en Guatemala y la región. ARREND LEASING ha hecho como parte de su ADN, una cultura de innovación para brindar las mejores soluciones de movilidad.

Gracias a las alianzas estratégicas, se ha logrado proveer una mejor cobertura geográfica, proporcionando un servicio completo de arrendamiento vehicular en todo el mundo. Soluciones de gestión de flotas y renting de vehículos a largo plazo son sólo dos de los muchos servicios que ofrecemos. De esta manera, ratificamos nuevamente el compromiso hacia nuestros clientes, creando estrategias y soluciones a la medida y ampliando los productos financieros enfocados en Guatemala, El Salvador, Honduras, Costa Rica, Panamá, Belice y República Dominicana, además de otros países en el mundo.

Hemos logrado mantener un buen desempeño y eficientizar los recursos. Lo cual ha permitido que una de las empresas más importantes en el segmento a nivel local, de acuerdo con el informe de calificación presentado por Moody's Local GT, S.A. en junio de 2025 manteniendo la calificación de riesgo a largo plazo en BBB.gt y a corto plazo A-3.gt

La excelente gestión ha permitido que la empresa mantenga buenos índices de rentabilidad y seguir alineado a la mejora continua, con un equipo altamente calificado para cumplir con las demandas de nuestros clientes, inversionistas y accionistas.

A lo largo del año 2025 ARREND LEASING se enfocó en mantener la calidad de sus activos, en tener una adecuada administración de fondos, diversificación de negocios y en mantener una relación estrecha con los clientes.

Nuestra estrategia y enfoque para el 2026, es el continuo crecimiento, tomando en cuenta las prioridades estratégicas y los aprendizajes del 2025, entre los cuales están el acompañamiento a nuestros clientes, el liderazgo, la gestión y manejo prudente de riesgo, crecimiento sostenible de ingresos, administración de gastos, atención personalizada a clientes e inversionistas, estrategias que seguirán guiando las acciones durante el 2026, alcanzando la mejora continua a través de la conclusión del proceso de certificación de las normas ISO 9001 y 27001.

Con gran satisfacción agradecemos el esfuerzo que han realizado todos los colaboradores de ARREND LEASING para obtener estos logros y también a los directores por la confianza y apoyo continuo.

Lidia Erika Rosalinda Arguijo Macz
Mandataria General con Representación

ARREND
LEASING, S. A.

Guatemala • El Salvador • Honduras • Nicaragua • Costa Rica • Panamá • Belice • República Dominicana
7 avenida 7-07 Z.9, Edificio ARREND Nivel I, Guatemala. • PBX: (502) 2277-5000 • info@arrendleasing.com • www.arrendleasing.com



ARREND

ARREND ADMINISTRACIÓN, S.A.

ADENDUM EMISIÓN PAGARÉS CASA 1

FINANCIACIÓN

14-10-2010

El presente es un documento informativo de carácter orientativo y no constituye una oferta de inversión. El presente documento es propiedad de ARREND ADMINISTRACIÓN, S.A. y no debe ser distribuido ni copiado sin el consentimiento expreso de la misma. El presente documento es válido en todo el territorio de España y en el extranjero. El presente documento es válido en todo el territorio de España y en el extranjero. El presente documento es válido en todo el territorio de España y en el extranjero.

CONDICIONES DE LA EMISIÓN

El presente documento es un documento informativo de carácter orientativo y no constituye una oferta de inversión. El presente documento es propiedad de ARREND ADMINISTRACIÓN, S.A. y no debe ser distribuido ni copiado sin el consentimiento expreso de la misma. El presente documento es válido en todo el territorio de España y en el extranjero. El presente documento es válido en todo el territorio de España y en el extranjero. El presente documento es válido en todo el territorio de España y en el extranjero.

El presente documento es un documento informativo de carácter orientativo y no constituye una oferta de inversión. El presente documento es propiedad de ARREND ADMINISTRACIÓN, S.A. y no debe ser distribuido ni copiado sin el consentimiento expreso de la misma. El presente documento es válido en todo el territorio de España y en el extranjero. El presente documento es válido en todo el territorio de España y en el extranjero. El presente documento es válido en todo el territorio de España y en el extranjero.

El presente documento es un documento informativo de carácter orientativo y no constituye una oferta de inversión. El presente documento es propiedad de ARREND ADMINISTRACIÓN, S.A. y no debe ser distribuido ni copiado sin el consentimiento expreso de la misma. El presente documento es válido en todo el territorio de España y en el extranjero. El presente documento es válido en todo el territorio de España y en el extranjero. El presente documento es válido en todo el territorio de España y en el extranjero.

El presente documento es un documento informativo de carácter orientativo y no constituye una oferta de inversión. El presente documento es propiedad de ARREND ADMINISTRACIÓN, S.A. y no debe ser distribuido ni copiado sin el consentimiento expreso de la misma. El presente documento es válido en todo el territorio de España y en el extranjero. El presente documento es válido en todo el territorio de España y en el extranjero. El presente documento es válido en todo el territorio de España y en el extranjero.

El presente documento es un documento informativo de carácter orientativo y no constituye una oferta de inversión. El presente documento es propiedad de ARREND ADMINISTRACIÓN, S.A. y no debe ser distribuido ni copiado sin el consentimiento expreso de la misma. El presente documento es válido en todo el territorio de España y en el extranjero. El presente documento es válido en todo el territorio de España y en el extranjero. El presente documento es válido en todo el territorio de España y en el extranjero.

El presente documento es un documento informativo de carácter orientativo y no constituye una oferta de inversión. El presente documento es propiedad de ARREND ADMINISTRACIÓN, S.A. y no debe ser distribuido ni copiado sin el consentimiento expreso de la misma. El presente documento es válido en todo el territorio de España y en el extranjero. El presente documento es válido en todo el territorio de España y en el extranjero. El presente documento es válido en todo el territorio de España y en el extranjero.

Diseño:
Imagine
jmsoto@yahoo.com

Derechos de Autor:
Para uso exclusivo de
Arrend Leasing, S.A.



ARREND

32
AÑOS



ARREND

PROSPECTO 2026

PAGARÉS ARREND LEASING 4

GUATEMALA EL SALVADOR HONDURAS NICARAGUA COSTA RICA PANAMÁ REPÚBLICA DOMINICANA